

**Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava**

**Fakulta stavební**

**Katedra městského inženýrství**

**Návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku**

**Design of new use of former eye clinic in Štramberk**

Student:

Veronika Gilarová

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Natálie Szeligová

Ostrava 2016

# Zadání bakalářské práce

Student: **Veronika Gilarová**  
Studijní program: **B3607 Stavební inženýrství**  
Studijní obor: **3647R025 Městské inženýrství**  
Specializace: **11 Městské inženýrství**  
Téma: **Návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štamberku**  
**Design of new use of former eye clinic in Štamberk**  
Jazyk vypracování: **čeština**

## Zásady pro vypracování:

Předmětem bakalářské práce je návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štamberku, která již několik let neplní svou původní funkci. V úvodu práce bude proveden rozbor současného stavu území, kde bude mj. popsán současný stav stávajících objektů a jejich možné zachování a začlenění do nového návrhu. Součástí práce bude návrh dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství a vizualizace navrženého řešení u vybrané varianty.

Návrh bude zahrnovat objemovou studii objektu zahrnující urbanistické, architektonické, provozní a typologické řešení tohoto objektu. Součástí návrhu bude také propočet nákladů na případnou realizaci a vizualizaci řešení. Návrh bude zpracován ve dvou variantách, přičemž jedna z variant bude vybrána a dále podrobně rozpracována. Výběr varianty bude zdůvodněn.

Bakalářská práce bude zpracována v tomto rozsahu:

### A) Textová část

1. Úvod.
2. Stručná rekapitulace teoretických východisek vztahujících se k dané problematice
3. Rekapitulace základních poznatků o areálu bývalé oční kliniky ve Štamberku (širší vztahy, limity území, vazba na územní plán a další) včetně fotodokumentace.
4. Popis navrženého řešení ve variantách včetně popisu návrhu dopravní a technické infrastruktury.
5. Orientační propočet investičních nákladů navrženého řešení.
6. Závěr – zdůvodnění doporučené varianty a působení v kontextu okolí a celé obce.
7. Přílohy budou obsahovat vyjádření správců technické infrastruktury k existenci inženýrských sítí v daném území.

### B) Grafická část

- Situace širších vztahů.
- Situace současného stavu s vyznačením limitů v území.
- Koordinační situace (dopravní a technická infrastruktura, stávající stav, ochranná pásma, atd.).
- Výkresy stávajícího stavu objektu.
- Objemová studie objektu ve variantách (zahrnující urbanistické, architektonické, provozní a typologické řešení tohoto objektu).
- Prostorové znázornění návrhu (axonometrie, perspektiva, vizualizace).
- Doplňující výkresy.

Rozsah grafických prací:

Rozsah a náplň grafických částí bude upřesněn v průběhu zpracování bakalářské práce.

Rozsah průvodní zprávy:

Min. 30 stran textu dle Směrnice děkana č.7/2015 „zásady pro vypracování diplomové, bakalářské práce“ a Interních předpisů Katedry městského inženýrství.

Seznam doporučené odborné literatury:

1. DOU TLÍK, Luboš. *Zonální struktury: urbanistická typologie*. Vyd. 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1996, 272 s. ISBN 80-01-01468-1.
2. HASÍK, Otakar. *Územní plánování: pro rozsah studia jednoho ročníku*. 1. vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita, 2003, 94 s. ISBN 80-248-0282-1.
3. MAIER, Karel. *Územní plánování*. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2004, 85 s. ISBN 80-01-02240-4.
4. MARHOLD, Karel. *Sídla: urbanistická typologie II*. Vyd. 2. Praha: České vysoké učení technické, 1996, 231 s. ISBN 80-01-01467-3.
5. NEUFERT, Ernst. *Navrhování staveb*. Vyd. 1. Praha: Consultinvest, 1995, 581 s. ISBN 80-901486-4-6.
6. ŠRYTR, Petr. *Městské inženýrství*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012, 196 s. ISBN 978-80-248-2828-2.
7. Zákony a předpisy ČR, technické normy, odborné časopisy, firemní materiály.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Natálie Szeligová**

Datum zadání: 31.10.2015

Datum odevzdání: 02.05.2016

doc. Ing. et Ing. František Kuda, CSc.  
vedoucí katedry



prof. Ing. Radim Čajka, CSc.  
děkan fakulty

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracoval samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a uvedl jsem všechny použité podklady a literaturu.

Chtěla bych tímto poděkovat své vedoucí bakalářské práce Ing. Natálii Szeligové za rady při tvorbě bakalářské práce.

V Ostravě dne .....

.....

podpis studenta



Prohlašuji, že

- jsem byl seznámen s tím, že na moji bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo.
- beru na vědomí, že VŠB – TUO má právo nevýdělečně ke své vnitřní potřebě bakalářskou (diplomovou) práci užít (§ 35 odst. 3 zákona č. 121/2000 Sb.)
- Souhlasím s tím, že údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO.
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bylo sjednáno, že užít své dílo – bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).
- beru na vědomí, že odevzdáním své práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb., O vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, bez ohledu na výsledek její obhajoby.

V Ostravě dne .....

.....

podpis studenta

## **Anotace bakalářské práce**

GILAROVÁ Veronika, *Návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku*, VŠB – TU Ostrava, Fakulta stavební, Katedra městského inženýrství, Ostrava 2016, 59 stran.

Vedoucí práce: Ing. Natálie Szeligová

Cílem bakalářské práce je návrh nového využití bývalé oční léčebny v obci Štramberk. V první části je provedeno zhodnocení a popis stávajícího stavu a vypsány teoretické informace vztahující se k tématu bakalářské práce a problematice brownfieldů. Druhá část práce je zaměřena na návrh nového využití areálu v souladu s územním plánem, požadavků správců sítí a právní legislativy. Objemová studie je zpracována ve dvou variantách. Jedna varianta je vybrána a podrobněji zpracována, především bezbariérové řešení. Koncepce vybraného návrhu spočívá ve využití řešeného stavebního objektu jako domov pro seniory. Součástí bakalářské práce je stanovení předpokládaných nákladů na realizaci a SWOT analýza.

## **The annotation thesis**

GILAROVÁ Veronika, *Design of new use of former eye clinic in Stramberk*, VŠB – TU Ostrava, Faculty of civil engineering, Department of urban construction and engineering Ostrava 2016, 59.p. Thesis supervisor: Ing. Natálie Szeligová

The aim of the thesis is to design new use of former eye clinic in town Stramberk. In the first part of the work is made evaluation and description of current situation and there are written theoretical information related to the topic of work and problems of brownfields. The second part of work is focused on design of new use of grounds in accordance with masterplan, requirements of operators of engineering infrastructure and legislation. Planning study is designed in two variations. One of them is solved with more details, especially with regard to barrier-free usage. The whole project of chosen variation is based on use of the processed building as a senior housing. Thesis involve assessment of costs.

## **Klíčová slova**

Objemová studie, domov pro seniory, bezbariérové prostředí, instituční brownfield, areál

## **Keywords**

Planning study, senior housing, barrier-free environment, institutional brownfield, grounds

## Seznam zkratk a symbolů

a.s.	Akciová společnost
ČOV	Čistírna odpadních vod
DN	Jmenovitá světlost potrubí
č. p.	Číslo popisné
Ha	Hektar
EO	Ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská unie
NN	Nízké napětí
NPP	Národní přírodní památka
NTL	Nízkotlaký plynovod
OÚ	Okresní úřad
parc. č.	Parcelní číslo
PC	Personal computer (osobní počítač)
PP	Přírodní památka
PVC	Polyvinylchlorid
s.r.o.	Společnost s ručením omezeným
TP	Technické podmínky
TUV	Teplá užitková voda
ÚP	Územní plán
VN	Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZŠ	Základní škola

## Obsah bakalářské práce

1	Úvod.....	11
2	Stručná rekapitulace teoretických východisek vztahujících se k dané problematice.....	13
2.1	Stručné postřehy o problematice brownfieldů .....	13
2.1.1	Brownfieldy u nás a ve světě.....	13
2.1.2	Obecné problémy brownfieldů.....	13
2.1.3	Problémy regenerace brownfieldů .....	14
2.1.4	Výhody využití brownfieldů .....	14
2.1.5	Řešení brownfieldů .....	14
2.2	Příměstská zóna města .....	15
2.3	Rezervační město .....	15
2.4	Městská památková rezervace.....	15
2.5	Městský způsob života .....	15
2.6	Zastavěné území .....	15
2.7	Plochy omezeně přístupné zeleně .....	16
2.8	Rekonstrukce parků a zahrad .....	16
2.8.1	Asanace .....	16
2.8.2	Adaptace.....	16
2.9	Významný krajinný prvek.....	16
2.10	Přírodní park Podbeskydí .....	16
2.11	Ochranná pásma .....	16
2.11.1	Ochrana lesních pozemků .....	17
2.11.2	Ochrana technické infrastruktury .....	17
2.11.3	Ochrana podzemních a povrchových vod .....	17

2.12	Doprava .....	17
2.12.1	Docházková vzdálenost k zastávce MHD .....	17
2.12.2	Sklony komunikace pro chodce .....	17
2.12.3	Plochy pro parkování a odstavování vozidel.....	18
2.12.4	Hluk z dopravy .....	18
2.13	Zařízení sociální péče .....	19
2.13.1	Dům s pečovatelskou službou .....	19
2.13.2	Ústav sociální péče.....	19
2.13.3	Stupně závislosti dle zákona o sociálních službách [30].....	19
2.14	SWOT analýza .....	20
2.15	Investiční záměr .....	20
3	Rekapitulace základních poznatků o areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku .....	21
3.1	Širší vztahy .....	21
3.1.1	Město Štramberk [38] [41] .....	21
3.1.2	Sousední obce.....	22
3.1.3	Dopravní infrastruktura .....	23
3.1.4	Občanská vybavenost.....	24
3.2	Vazba na územní plán .....	25
3.3	Stávající stav .....	25
3.3.1	Řešené území.....	25
3.3.2	Charakteristika areálu.....	26
3.3.3	Majetkoprávní vztahy.....	28
3.3.4	Budova č. p. 440.....	29
3.3.5	Budova č. p. 425.....	31
3.3.6	Budova č. p. 441 .....	33
3.3.7	Park.....	35
3.4	Limity území .....	36

3.4.1	Ochranná pásma vodního zdroje .....	36
3.4.2	Terén.....	36
3.4.3	Ochranné pásma technické infrastruktury .....	36
3.5.	Historický vývoj, dřívější využití areálu [15] [16].....	37
4	Předchozí studie .....	40
4.1	Popis studie .....	40
4.2	Zhodnocení studie .....	40
5	Popis navrženého řešení ve variantách.....	41
5.1	Návrh nového využití .....	41
5.2	Varianta A .....	41
5.2.1	Odůvodnění varianty A .....	42
5.2.2	Zhodnocení varianty .....	42
5.3	Varianta B .....	42
5.3.1	Odůvodnění varianty B .....	43
5.3.2	Zhodnocení varianty A.....	43
5.4	Úprava parku .....	43
5.4.1	Varianta A .....	44
5.4.2	Varianta B .....	44
5.5	Odůvodnění vybrané varianty .....	44
6	Popis vybraného návrhu .....	45
6.1	Typologické řešení .....	45
6.2	Provozní řešení .....	47
6.2.1	Vstupní část .....	47
6.2.2	Obytná část.....	47
6.2.3	Společenská část.....	47
6.2.4	Stravovací část.....	47
6.2.5	Zdravotně ošetřovatelská část .....	47

6.2.6 Hospodářsko správní část.....	48
6.3 Architektonické řešení.....	48
6.4 Urbanistické řešení .....	49
6.5 Stavebně technické řešení .....	50
6.5.1 Bourací práce.....	50
6.5.2 Nové konstrukce.....	50
6.5.3 Vnitřní rozvody sítí .....	50
6.5.4 Výtah .....	50
7 SWOT analýza .....	51
8 Investiční záměr .....	52
9 Souhrnný propočet stavby .....	58
10 Závěr.....	60
11 Seznam použité literatury .....	61
12 Seznam tabulek .....	66
13 Seznam obrázků .....	67
14 Seznam příloh.....	68
15 Seznam výkresové části .....	69

# 1 Úvod

Důvodem výběru tématu pro tuto bakalářskou práci je orientace na problematiku stávajících staveb, vzniklých brownfieldů a "hluchých míst" v osídlení, před výstavbou na zelené louce a záborům nové půdy.

Cílem bakalářské práce je nalézt optimální řešení toho areálu, nové využití stávajících budov a revitalizace v rámci působení na své okolí. Dalším cílem je prvotní seznámení se s problémy a řešením v praxi.

Areál se nachází ve velice klidné části obce nerušené dopravou ani jiným zdrojem hluku. Tato až dalo by se říci ospalá část města je protipólem nedalekého, turisty hojně navštěvovaného, centra obce. Opuštěný areál, který byl v minulosti místem společenského dění nejen města, ale i širokého okolí a poté významným zdravotnickým zařízením, by si jistě zasloužil znovuoživení. Jediným obyvatelem rozlehlých budov je nyní správce areálu.

Jednou z hlavních důvodů úpadku areálu vedoucích až k nevyužívanému brownfieldu vedlo nejprve selhání města v r. 1904, kdy si rada neuvědomila významnost areálu ve městě a okolí a areál neodkoupila, a dále po roce 1990, kdy město bezúplatně areál převzalo a nedbalo na rozvoj areálu.

V úvodu práce bude provedena rekapitulace základních teoretických podkladů vztahujících se k řešeným tématům v bakalářské práci. Stěžejním tématem teoretických východisek je řešení problematiky brownfieldů, která se i v ČR dostává do popředí zájmu obyvatel, především v souvislosti s politickými změnami po roce 1989. Následuje popis současného stavu s hlavními limity.

Praktická část zabývající se aktivním hledáním řešení nového využití zahrnuje 2 varianty včetně objemové studie a návrhu dopravní infrastruktury. Návrh nové technické infrastruktury není, díky napojení na všechny důležité inženýrské sítě, v bakalářské práci řešen. Vybraná varianta je popsána detailněji a zpracována detailněji ve výkresech hygienických prostorů s řešením užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále je ve vybrané variantě řešeno přilehlé venkovní prostory, především dvůr, který navržen jako centrum setkávání obyvatel a návštěvníků areálu.



Podkladem bakalářské práce je ÚP města Štramberka, stavební dokumentace poskytnutá vlastníkem – firmou Therm spol. s r. o., vyjádření správců sítí. Z grafických podkladů je použito katastrální mapy a ortofotomapy. Další informace byly poskytnuty na místě, správcem areálu.

## **2 Stručná rekapitulace teoretických východisek vztahujících se k dané problematice**

### **2.1 Stručné postřehy o problematice brownfieldů**

Brownfield (z anglického překladu doslovně hnědá pole) je pozemek, objekt lokalita nebo areál nacházející se v urbanizované zóně města, který neplní svou původní funkci, je nedostatečně efektivně využíván nebo je zanedbaný a opuštěný. Areály brownfieldů jsou jedním z mnoha forem dědictví minulosti, se kterými se dnes setkáváme. [10] [13]

S problematikou brownfieldů se setkáváme v souvislosti s udržitelným rozvojem, při řešení problému urban sprawl (urbánního rozptylu) a při revitalizaci městských center. Revitalizace nevyužívaných ploch se svým multidisciplinárním charakterem v sobě zahrnuje oblasti legislativy, zdroje čerpání dotací, technicko vědní oblasti řešení a oblasti týkající se vzdělávání. Problematikou se zabývají urbanisté, architekti, geografové, ekonomové, ekologové a další.

#### *2.1.1 Brownfieldy u nás a ve světě*

V ČR představují velkou část zastavěného území jak velkých měst, tak i malých sídel. Podle vyhledávací studie za rok 2005-2007 zpracovanou agenturou CzechInvest [37] jich bylo lokalizováno 2355, které zabírají celkem 10 362 ha zastavěné plochy.

Nedostatečná regenerace brownfieldů a jejich opětovné využívání je slabou stránkou stavu životního prostředí z hlediska udržitelnosti. Nárůst brownfieldů pak představuje riziko pro udržitelný rozvoj v oblasti životního prostředí ČR.

Evropská unie chápe regeneraci brownfieldů jako indikátor udržitelného rozvoje území. Evropský regionální a rozvojový fond (ERDF) určený k potlačování nerovností v regionech umožňuje podporu přeměny zanedbaných ploch. K tomuto účelu slouží i různé programy: jako *Resider*, *Rechar*, *Renaval* a *Retex* zaměřené na průmyslové brownfieldy. [13]

#### *2.1.2 Obecné problémy brownfieldů*

Brownfieldy jsou jedním z problémů udržitelného rozvoje a ekonomického růstu. brzdí rozvoj (zastavěného) území, brání hospodářskému rozvoji, negativně působí na životní prostředí, způsobují ekologickou zátěž (kontaminují), rozpadající se objekty a strojní zařízení, přinášejí negativní socioekonomický vliv, přispívají ke špatnému obrazu okolí – sociálně

psychologický vliv. Blokuji rozvojové rezervy území. Estetický vzhled. Negativní vliv na okolí.

### *2.1.3 Problémy regenerace brownfieldů*

Projekty nesou zvýšená rizika. Časté je ekologické poškození pozemků a dále podle míry devastace objektů stoupá finanční nákladnost. Investoři kvůli těmto problémům nemají bez legislativního a finančního zásahu státu zájem. Majetkoprávní překážky při vlastnictví více majiteli. Prodlužující se vyčkávání investorů však sebou nese prohlubování negativních sociálních a ekonomických účinků. Nedostatečná dopravní obslužnost. Hluk

### *2.1.4 Výhody využití brownfieldů*

Zdroj pro podnikatelské aktivity a příležitosti. Nárůst ekonomické aktivity (tvorba nových pracovních míst) aktivní podpora posílí vitalitu a ekonomickou výkonnost obcí a společnosti, národní konkurenceschopnost. Snížení tlaku na zábor ZPF a volných ploch greenfieldů – krok pro dosažení rovnoměrného a dlouhodobého udržitelného rozvoje. Jsou historickým odkazem, dědictvím. Odstranění environmentální zátěže. Využitím stávajících areálů se sníží nepříznivý vliv na krajinu, negativní změny v sociální struktuře a dopravě, které jsou způsobeny výstavbou nových průmyslových areálů, obchodů a služeb na okrajích měst. Snížení kriminality, zvýšení cen nemovitostí v lokalitě. (Zvýšení výnosů z daní pro město, zachování současného rázu lokality, redukce nákladů na vybudování nové infrastruktury, v případě regenerace historických objektů jde o záchranu kulturního dědictví. [9]

### *2.1.5 Řešení brownfieldů*

Při řešení brownfieldů je nutno respektovat kulturně-historické, ekonomické, ekologické a sociální aspekty. (Dále návrh ovlivňuje poloha lokality, stupeň kontaminace, zajištění území z hlediska infrastruktury a dopravy, jasné vymezení vlastnických vztahů, stanovení nové funkce v rámci širších vztahů, příprava projektu a zajištění financí, časová náročnost, střety s ÚP, zapojení veřejnosti do procesu. [9]

Při řešení se hledá nová koncepce uspořádání prostoru, nové funkční využití. Úkoly spojené s řešením brownfieldů jsou: vyřešení vlastnických práv, odstranění ekologických zátěží, aktivní přístup samosprávy, míra ingerence státu, využití strukturálních fondů EU. Možnosti využití brownfieldů jsou pro obchod a služby, průmysl, zemědělství, bydlení (byty, sociální bydlení, rekreaci (park), cestovní ruch a další. [14]

## **2.2 Příměstská zóna města**

Řadí se vedle centra, předměstí, obytného trabantu a satelitu do základního členění města. Nalézá se na okraji zájmu řídicích složek města. Zastává rozličné funkce: zemědělské výroby, zajištění rozvodu inženýrských sítí, přidružené drobné výroby, služeb a krátkodobé rekreace. Tvoří plynulý přechod městského urbanizovaného prostoru do krajiny. [7]

## **2.3 Rezervační město**

Město, které si zachovalo městskou, většinou středověkou půdorysnou strukturu, neopakovatelnou se vzájemným působením terénního reliéfu a dalších přírodních složek. Jsou v nich zachované význačné architektonické památky a historické městské soubory, proto se staly v dnešní době centry turistické aktivity. S turismem jsou spojené zvýšené nároky na dopravu v klidu nebo pohybu, zajištění ubytování, stravování a dalších s tím spojených služeb. [7]

## **2.4 Městská památková rezervace**

Cílem zřízení městské památkové rezervace je uchování nejvýznamnějších urbanistických architektonické celky. V ČR se jedná o dlouholetou tradici ochrany historických městských souborů. Obec Štramberk patří do památkové rezervace lidové architektury. [7] [31]

## **2.5 Městský způsob života**

Je vedle venkovského způsobu více neosobní, anonymní, vykazuje méně osobních vztahů a naopak více profesionálních vztahů, je více konzumní a závislý na společenských službách. V posledních desetiletí se městský způsob života stává velmi oblíbeným a je důvodem pro migraci obyvatel do měst.

## **2.6 Zastavěné území**

Je část území obce vymezené ÚP, kde lze při splnění zákonem stanovených podmínek umisťovat stavby. Území je členěno podle funkčního využití (stávajícího nebo navrhovaného). V zastavěném území obce bez ÚP lze vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanského vybavení a stavby dopravní technické infrastruktury. Vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb je možné, jen pokud nesníží kvalitu životního prostředí. [28]

## **2.7 Plochy omezeně přístupné zeleně**

Zeleň v plochách občanské vybavenosti jako jsou školy, školky, jesle, obchodní, administrativní, zdravotnická, sportovní, sportovně rekreační a sociální zařízení, areály volného času, botanické a zoologické zahrady, hřbitovy atd. Oproti veřejně přístupné zeleně bývá plochy oplocena a vstup veřejnosti je regulován provozním řádem provozovatele.

## **2.8 Rekonstrukce parků a zahrad**

### *2.8.1 Asanace*

Odstranění nevhodných objektů a přerostlých, nemocných, suchých a nevhodných dřevin (např. náletové dřeviny). [5]

### *2.8.2 Adaptace*

Přizpůsobení se novému účelu parku (zahrady). Zachována je kompozice a řeší se nově provozní situace a vybavení. [5]

## **2.9 Významný krajinný prvek**

Část krajiny, která je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná, utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. [32]

## **2.10 Přírodní park Podbeskydí**

Od roku 1994 vyhlášené území o rozloze 12 800 ha. Cílem zřízení parku je zachování krajinného rázu typického pro *Podbeskydskou pahorkatinu*, druhové pestrosti organismů, rozdělení a účelné čerpání přírodních zdrojů a monitorování vývoje krajinného prostředí. Park je rozdělený do 4 zón. [39]

## **2.11 Ochranná pásma**

Patří do přírodních faktorů podmínek rozvoje sídel. Patří zde pásma ochrany přírody, například prameniště pitné vody, nerostného bohatství, kulturních památek, technické infrastruktury a zařízení. Dále ochranná pásma hygienická a zvláštních zájmů. [7]

### *2.11.1 Ochrana lesních pozemků*

Do pojmu les jsou zahrnuty jak lesní porost, tak i pozemky určené k plnění funkce lesa. Funkcemi lesa jsou produkční přínosy, tzn. produkce dřeva, a mimoprodukční přínosy, které mají význam pro faunu a flóru, životní prostředí, ochranu před prašností, znečišťováním ovzduší a hlukem. [4] [7]

### *2.11.2 Ochrana technické infrastruktury*

Sítě technické infrastruktury se vedou přednostně s osou komunikace do přidruženého dopravního prostoru podle normy na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury [21]. V ochranných pásmech jsou některé činnosti zakázány jako např. zřizování nových staveb bez souhlasu vlastníka, provádění zemních prací, vysazování porostů, nadměrné zatěžování plochy, zřizování skládek, znesnadňování přístupu apod.

### *2.11.3 Ochrana podzemních a povrchových vod*

Zajišťují ochranu přirozené akumulace spodních vod, povodí vodárenských toků, zdrojů pitné vody podzemních a povrchových, provozního pásma pro údržbu vodního toku. Ochranné pásmo vodního zdroje stanovuje vodoprávní úřad k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti pitné vody určené pro zásobování obyvatelstva. Ochranné pásmo I. stupně se chrání zdroj v jeho bezprostřední blízkosti a je stanovena vodním zákonem podle druhu zdroje. Ochranné pásmo II. stupně se stanovuje vodoprávním úřadem tak, aby nedošlo k ohrožení zdroje vody, individuálně. [4] [6] [33]

## **2.12 Doprava**

### *2.12.1 Docházková vzdálenost k zastávce MHD*

Je to vzdálenost k zastávce MHD. Její velikost závisí na velikosti obce, charakteru zástavby, konfiguraci terénu a druhem dopravy. V centru obce má být menší než 300 m, v okrajových zónách do 500 m a v zónách rozptýlené zástavby a v malých obcích v rozmezí 600 – 700 m. [20]

### *2.12.2 Sklony komunikace pro chodce*

Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, přechody a další pochozí plochy musí splňovat vyhlášku č. 398/2009 Sb. o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a umožňovat tak samostatný, bezpečný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Do průchozího prostoru chodců nesmí zasahovat městský

mobiliář, předzahrádky restaurací, stavby pro reklamu, informační a reklamní zařízení, prodejní stánky, venkovní pulty atd.

*Tab. 1 Maximální sklony komunikací pro chodce, vlastní zpracování podle [29]*

Podélný sklon	8,33 %	1:12
Příčný sklon	2,0 % (2,5% na mostech)	1:50 (1:40 na mostech)
Podélný sklon rampy	6,25 %	1:16
Příčný sklon rampy	1,0 %	1:100

### *2.12.3 Plochy pro parkování a odstavování vozidel*

Umisťují se na obvodu nebo při vjezdu do obytných celků. Za únosnou docházkovou vzdálenost pro odstavování vozidel se považuje 300 m, pro parkování dlouhodobé 200 m a parkování krátkodobé 100 m. [3]

*Tab. 2 Počet vyhrazených stání v závislosti na celkovém počtu stání, vlastní zpracování podle: [29]*

Celkový počet stání	Počet vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
2 až 20	1
21 až 40	2
41 až 60	3
61 až 80	4
81 až 100	5
U staveb pro obchod, služby a zdravotnictví	Počet vyhrazených stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku
	1%

### *2.12.4 Hluk z dopravy*

Odhaduje se, že 20% populace EU tj. 80 miliónů obyvatel je vystaveno průměrným hladinám hluku nad 65 dB, které při dlouhodobé expozici ohrožují zdraví. Dalších 42% obyvatel žije v tzv. „šedých zónách“, oblastech s průměrnou hadinou 55-65 dB, které jsou zdrojem pocitu obtěžování. Nejvýznamnějším zdrojem environmentálního hluku je doprava, která je neodmyslitelným atributem sídel. Negativními účinky mohou být: ztížená komunikace, rušení spánku, ovlivnění fyziologických funkcí a duševního zdraví, zhoršení kognitivních funkcí,

ovlivnění sociálního chování, vyvolání negativních reakcí a v konečném důsledku i poškození sluchu. [11]

## **2.13 Zařízení sociální péče**

Účelové zařízení, které slouží výhradně k poskytování sociální péče a k činnostem s tím souvisejícím. Převažuje zde trvalý výskyt osob s omezenou schopností pohybu a orientace nebo neschopných samostatného pohybu. Do těchto zařízení spadají domy s pečovatelskou službou a ústavy sociální péče. Služby sociální péče napomáhají osobám zajistit jejich fyzickou a psychickou soběstačnost, s cílem podpořit život v jejich přirozeném sociálním prostředí a umožnit jim v nejvyšší možné míře zapojení do běžného života společnosti, a v případech, kdy toto vylučuje jejich stav, zajistit jim důstojné prostředí a zacházení. [22] [30]

### *2.13.1 Dům s pečovatelskou službou*

Objekt, ve kterém jsou osoby starší 60ti let nebo osobám s tělesným, smyslovým nebo mentálním postižením lehkého stupně. Pečovatelská služba poskytuje sociální péči v jejich domácnostech. [22]

### *2.13.2 Ústav sociální péče*

Objekt, ve kterém jsou osoby starší 60ti let nebo osobám s tělesným, smyslovým, mentálním nebo určitým s chronickým stavem. Sociální péče je poskytována ústavní formou. Za ústavy sociální péče se považují i domovy pro seniory a domovy – penziony pro seniory. V domovech pro seniory se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. [22] [30]

### *2.13.3 Stupně závislosti dle zákona o sociálních službách [30]*

považují za osoby závislé na pomoci jiné fyzické osoby

- a) ve stupni I (lehká závislost), jde-li o osoby částečně bezmocné,
- b) ve stupni II (středně těžká závislost), jde-li o osoby převážně bezmocné,
- c) ve stupni III (těžká závislost), jde-li o osoby úplně bezmocné.



## **2.14 SWOT analýza**

Jedná se o variabilní analytický nástroj, který popisuje možnosti dané lokality. Identifikuje problémy – hrozby a příležitosti, které nabízí tak, aby bylo možno vyjít z konceptů př. využití příležitostí a silných stránek nebo snaha o omezení hrozeb, či posílení slabých stránek. [12]

## **2.15 Investiční záměr**

Jedná se o formu technickoekonomické studie projektu, která může být podkladem pro plánování investiční výstavby. Vyjadřuje základní požadavky na stavbu a nároky na její přípravu a realizaci. Výstupy z investičního záměru mohou být použity pro vypracování jednotlivých stupňů projektové dokumentace a zpracování dalších technickoekonomických studií, které jsou vyžadovány při zpracování projektů spolufinancovaných z finančních zdrojů EU. [2] [18]

## 3 Rekapitulace základních poznatků o areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku

### 3.1 Širší vztahy

#### 3.1.1 Město Štramberk [38] [41]

Město se 3442 obyvateli<sup>1</sup> se nachází v Moravskoslezském kraji v bývalém okrese Nový Jičín. Od Ostravy je vzdáleno 43 km. Rozloha města je 9,33 km<sup>2</sup>. Město je významné svým nálezem fragmentu čelisti neandrtálského dítěte a množstvím historických památek, díky čemuž je hojně navštěvováno turisty. Dochovaly se zde lidové roubené domy valašského typu, historické měšťanské domy a zbytky městských hradeb. Narodil se zde cestovatel Jiří Hanzelka.

Město má nepravidelnou rostlou strukturu. Historické město vzniklo organicky. Město je hornaté, vyvýšená místa tvoří přirozené dominanty v okolí: vrch *Kotouč*, Zámecký vrch s věží *Trúbou*, *Bílá hora* se stejnojmennou rozhlednou a vrch *Kocvínek* v blízkosti řešeného areálu, které jsou součástí Libotínských vrchů.

Ačkoli má obec statut města, jedná se spíše o venkovský typ sídla, protože nevykazuje znaky městského způsobu života, zástavba je nízkopodlažní převážně individuálního bydlení. Přesto pro zařazení mezi města splňuje podmínku počtu obyvatel nad 3000, hustotu zalidnění nad 150 obyvatel na km<sup>2</sup> a historickým statusem obce.

Ve správním území se vyskytují zvláště chráněná území: NPP Šipka, Botanická zahrada - PP Kamenárka a také území obecné ochrany přírody: Arboretum, lokality soustavy Natura, území s výskytem chráněných živočichů a rostlin a významných krajinných prvků vytváří unikátní soubor přírodních prvků.

Na území města se nachází těžba nerostů, konkrétně těžba vápence, kterou provozuje firma Kotouč Štramberk s.r.o.

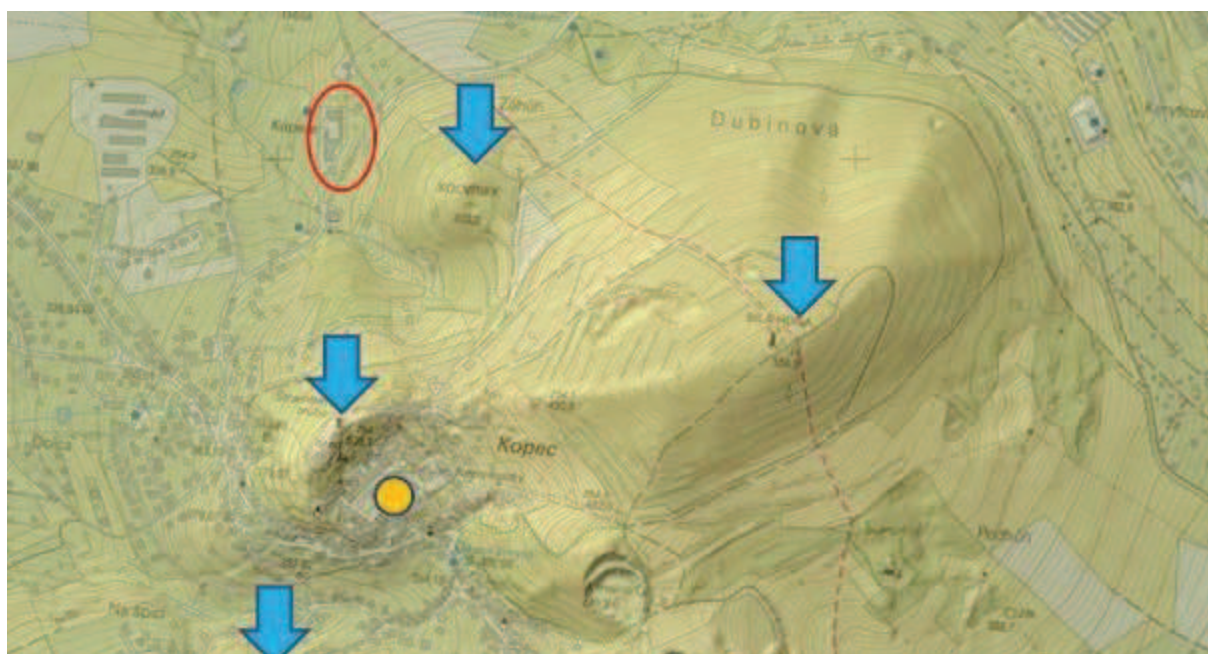
Pro své jedinečné archeologické a architektonické památky i přírodní zvláštnosti byl Štramberk od roku 1951 chráněnou lokalitou a v roce 1969 se stal městskou památkovou rezervací. Předmětem ochrany jsou zbytky hradu včetně věže Trúby, stavby lidové architektury a jedinečné urbanistické uspořádání předměstí a podhradí.

---

<sup>1</sup> Stav k 1. 1. 2015 [40]



*Obr. 1 Poloha města na mapě Moravskoslezského kraje, zdroj: [45]*



*Obr. 2 Přírodní dominanty města na digitálním modelu reliéfu, zleva: vrch Kotouč, zámecký vrch Kocvínek, Bílá hora, zdroj: [42]*

### 3.1.2 Sousední obce

Nejbližší a nejvýznamnější okolní obcí je Kopřivnice. S Kopřivnicí město Štramberk na východě sousedí. Kopřivnice je významné centrum osídlení, které má 22417<sup>2</sup> obyvatel. Zároveň je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem, pod kterou spadá i Štramberk. Kopřivnice je nejvýraznější obcí, kam obyvatelé Štramberku dojíždí za

<sup>2</sup> Stav k 1.1.2015 [40]

prací. Za prací dojíždí celkem 67% ekonomicky aktivních obyvatel. Od areálu je centrum Kopřivnice vzdáleno 4 km.

Další významnými městy v okolí je okresní město Nový Jičín, který tvoří správní centrum oblasti, Příbor a Frenštát pod Radhoštěm. Okolními obcemi jsou vesnice: Rybí, Závašice, Veřovice a Lichnov.

Vzdálenosti a pozice okolních obcí jsou v obrázku č. 3



Obr. 3 Vzdálenost k okolním obcím, zdroj: [46]

### 3.1.3 Dopravní infrastruktura

Na okraji města se nalézá silnice III/4821 z Nového Jičína do Závašic a silnice II/480 z Kopřivnice do Ženklaavy a Veřovic. Ostatní cesty tvoří místní komunikace. Komunikace netvoří pravidelnou síť. Je to dáno především topografickými podmínkami území. Kvalita dopravní infrastruktury, především šířkou dopravního prostoru je omezená hustotou zástavby. S tím je spojená i absence chodníků na některých místech, v centru města chybí úplně. Díky své velikosti je město dostupné pěšky v celém rozsahu.

Dalším dopravním spojením je železniční doprava. Regionální trať ČD č. 325 ze Studénky do Veřovic vede v okrajové části města. Tvoří významné dopravní spojení pro dopravu ve směru na Ostravu a na Brno s přestupem ve Studénce.

Dopravní spojení s okolní obcí Rybí, Závišicemi, Ženklovou, Kopřivnicí a Novým Jičínem zajišťuje příměstská autobusová doprava soukromého dopravce Arriva Morava a.s.

Pro návštěvníky města jsou navrženy plochy pro záchytná parkoviště v okrajových částech města a s ohledem na minimalizaci narušení pohledů z Trúby a na Trúbu. [38]

#### *3.1.4 Občanská vybavenost*

Občanská vybavenost je v obci na dobré úrovni. Jsou zde dvě mateřské školy, základní škola, množství obchůdků různého zboží, zdravotnické středisko, lékárna, kulturní dům s divadlem a kinem, dvě galerie, amfiteátr. Především v centru města se nalézají restaurační služby. Ze sportovních zařízení město disponuje dvěma hřišti kopané, tělocvičnou, hřištěm u ZŠ, tenisovým kurtem, letním koupalištěm a množstvím dětských hřišť. Ve velmi dobré dostupné vzdálenosti jsou také sportovní aktivity ve vedlejší Kopřivnici. Nalézá se zde krytý bazén, nové wellness při poliklinice, zimní stadión, lezecké stěny a lyžařský areál.

Poptávce turismu odpovídá množství hotelů a penzionů, ubytování v soukromí a na náměstí je turistické informační centrum, vedle nějž je i mini zoologická zahrada zaměřená na plazy. Součástí pěších tras jsou i tři značené turistické trasy a tři naučné stezky.

V obci je i spousta ploch veřejně přístupné zeleně. Lesy jsou v území zastoupeny několika menšími lesními celky, lesíky v polích a břehovými porosty. Lesy v obci spadají pod Podbeskydskou pahorkatinu. [38]

K přihlédnutí stojí i sousední Kopřivnice, kde je občanská vybavenost velice rozvinutá (školství, zdravotnictví, sportovní a kulturní zařízení, správní objekty atd.). [38]

Velkou část území zaujímá městská památkové rezervace. Důležitá je NPP Šipka - jeskyně s archeologickými nálezy.



## 3.2 Vazba na územní plán

Územní plán obce Štramberk pro stejnojmenné správní území zpracovalo Urbanistické středisko Ostrava s.r.o. v roce 2011. Zodpovědnou projektantkou je Ing. Arch. Vladimíra Fusková.

V územním plánu je areál bývalé oční léčebny označen jako plocha přestavby P1. Dle ÚP je využití areálu bývalé oční léčebny doporučena výstavba nízkopodlažních bytových domů. Parkoviště je v ÚP vyznačeno jako plocha Z79. [38]

## 3.3 Stávající stav

### 3.3.1 Řešené území

Areál bývalé oční léčebny se nachází na okraji zastavěného území města Štramberk. Od centra obce s náměstím je vzdálen 1 km severním směrem. V okolí je rozptýlená zástavba rodinnými domy a rostlá zeleň.

Celé správní území obce včetně řešeného areálu patří do *Přírodního parku Podbeskydí* zřízeného vyhláškou OÚ v Novém Jičíně č. 5/94 ze dne 3. 6. 1994. Území je rozděleno do 4 zón. Na území parku je možno provádět určité činnosti pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny. Jsou to např. tyto činnosti: úpravy vodních toků, meliorace, rekultivace ploch a pozemků, umísťování nových staveb, oplocení pozemků, zřizování parkovišť a odstavných ploch a další.

V okolí se nachází místní a účelové komunikace. Nejbližší silnice III. třídy se nachází ve vzdálenosti cca 600 m a jedná se o sběrnou, směrově nerozdělenou komunikaci na trase Rybí – Štramberk – Závěšice.

Areál je přístupný po místní obslužné účelové komunikaci ulice K Očnímu. Nejbližší autobusová zastávka *restaurace Pod Bílou horou* se nachází ve vzdálenosti 600 m, což je přijatelná vzdálenost vzhledem k okolní zástavbě a velikosti města. Železniční zastávka *Štramberk* je vzdálena 2,6 km od areálu. Ve vzdálenosti přibližně 500 m je západním směrem obchod se základními potravinami. Blíže centru je pak zdravotní středisko, které obsahuje ordinaci praktického obvodního lékaře pro dospělé, ordinaci dětského lékaře, a zubní ordinaci.

V blízkosti areálu prochází mezinárodní cyklotrasa Greenway GW K-W, jejíž součástí je cyklotrasa III. třídy č. 502 propojující Starý Jičín, Štramberk, Kopřivnici a Hukvaldy na

mezinárodní trase Krakow – Morava - Vídeň. Cyklotrasa je zároveň součástí dálkové cyklotrasy Jihlava – Český Těšín.

Přesto, že je na území města 85% obyvatel napojeno na splaškovou kanalizaci, areál a okolí napojeny nejsou. Nejbližší ČOV Kanada nemá pro nový řad dostatečnou kapacitu. Jedná se o mechanicko – biologickou ČOV v provozu od r. 1996 o kapacitě 1250 EO. Výhledově ÚP počítá s napojením chybějících částí města v této oblasti novým kanalizačním řadem včetně potřebným navýšením kapacity ČOV Kanada na kapacitu cca 2 800 EO.

### 3.3.2 Charakteristika areálu

Areál se skládá ze tří budov, dvou garáží a parku spadající do katastrálního území Štramberk. Do řešené oblasti patří i parkoviště o kapacitě 28 stání, které se nalézá na druhé straně příjezdové komunikace, na druhé straně ulice *K očnímu*.

Areál bývalé oční kliniky je opuštěný areál, který se nalézá v příměstské části obce. Řadí se do sociálního typu brownfieldu, protože sloužil pro bydlení nebo občanskou vybavenost. Konkrétněji podle dělení dle minulého využití patří do kategorie občanské vybavenosti. Tento brownfield je maloplošný neprůmyslového charakteru umístěný na okraji sídla. [9]

Dále můžeme areál zařadit mezi institucionální brownfieldy, tedy nevyužívaná zařízení občanské vybavenosti, v tomto případě zdravotnického zařízení.

Znaky brownfieldu na tomto objektu:

- dotčeno předcházejícím využíváním
- Je opuštěné a nevyužívané
- Nalézá se v zastavěném území
- vyžaduje určitou intervenci, aby mohly být vrácen prospěšnému užívání
- vznikl jako důsledek reakce trhu na restrukturalizaci české ekonomiky po roce 1989

Areál je zabezpečen proti vandalům a bezdomovcům oplocením a přítomností správce, který má na starosti udržování a hlídání objektu.

Vstup do areálu je uzavřen ocelovými dvoukřídlými vraty s ocelovou výplní usazenými ve zděných sloupcích. Areál je oplocen dvěma druhy plotů:

- plotem z ocelových rámů s drátěnou výplní na ocelových sloupcích, které jsou ukotveny v betonových patkách
- plotem se zděnými sloupky a výplní z vápenocementových cihel

V areálu je vybudována asfaltová příjezdová komunikace bez chodníků. Po pravé straně od této komunikace, tj. směrem na východ se nalézá menší park. Na levé straně této komunikace, tj. směrem na západ se nalézá větší park, který obsahuje bývalý bazén a po jihozápadní hranici areálu protéká bezejmenný potůček, který vtéká do potoku *Sedlnice*. Záplavové území toku *Sedlnice* nezasahuje na řešené území areálu.

V areálu se nalézá zdroj podzemní pitné vody *Štramberk – oční léčebna*, který zásobuje obyvatelstvo kvalitní pitnou vodou. Současný povolený odběr podzemní vody je 47 304 m<sup>3</sup>/rok. Voda ze zdroje je přes čerpací stanici napojena výtlačným řadem DN 80 na řad DN 150, který vede z vodojemu Bílá hora. V těsné blízkosti areálu, mimo řešené území, se nachází další zdroj podzemní vody *Štramberk – Bílá studna*.

V průběhu životnosti staveb byly prováděny stavební úpravy, přístavby a nástavby. Nejvýraznější stavební úpravy byly provedeny v 70. letech.

Vedle budovy bývalé základní školy, směrem na západ, se nachází popelnicové přístřešky, které stávají na vybetonované ploše tl. 100 mm o výměře 13,2 x 5,2 m. Tato plocha je ohraničena zděným oplocením. Plot je vyzděn o tloušťce 300 mm a výšce 1400 mm na betonovém základu.

K hranici areálu je doveden plynovodní nízkotlaký řad. Z něj je vedena plynová nízkotlaká přípojka ocelová DN 150, která je uložena pod zpevněnou komunikací v areálu. Délka přípojky je 143 m.

Napojení na vodovodní řad je zajištěn ocelovou vodovodní přípojkou DN 80, kterou jsou budovy napojeny na vodojem umístěný v severní části areálu vlevo od budovy bývalé ZŠ. Délka přípojky je 185 m.

Způsob vytápění budov je decentralizovaný se samostatnou kotelnou na tuhá paliva v jedné z budov. Budova bývalé ZŠ je vytápěna z budovy s kotelnou pomocí teplovodního kanálu. Délka potrubí je 32 m.

V areálu vede 339,5 m dlouhá kanalizační kameninová přípojka splaškové kanalizace DN 200. Odvádí předčištěné vody ze septiku do místní vodoteče v severovýchodní části



areálu. Součástí splaškové kanalizační přípojky je pět skružených kanalizačních šachet, které jsou osazeny na splaškové kanalizaci, provedené z budov č. p. 440 a 425 a nacházejí se pod těmito budovami vlevo v zeleni. Kanalizační šachty jsou hluboké 2 m a jsou ukončeny kruhovým litinovým poklopem. Další tři skružené šachty jsou uloženy na splaškové kanalizaci u budovy č. p. 441. Jejich hloubka je 3 m a mají kruhový nebo čtvercový litinový poklop.

Podzemní kabelová přípojka NN AYKY 4 x 16 mm<sup>2</sup> má délku 159,5 m, NN AYKY 4 x 25 mm<sup>2</sup> má délku 189 m a NN 4 x 50 x 4 x 70 mm<sup>2</sup> má také 189 m. V areálu je sloupové osvětlení, celkem 9 sloupů o celkové délce kabelové sítě NN 172 m.

### 3.3.3 Majetkoprávní vztahy

Na území řešeného areálu se nachází tyto parcely:

Tab. 3 Informace z katastru nemovitostí, zdroj: [47]

Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Vlastník
2797	Zastavěná plocha a nádvoří	Budova č. p. 441	351	Therm s. r. o.
2798	Zastavěná plocha a nádvoří	Budova č. p. 425	894	Therm s. r. o.
2799	Zastavěná plocha a nádvoří	Budova č. p. 440	218	Therm s. r. o.
2800/1	Ostatní plocha	Zeleň	3146	Město Štramberk
2800/2	Ostatní plocha	Zeleň	4766	Therm s. r. o.
2801/1	Ostatní plocha	Zeleň	20 813	Therm s. r. o.
2801/2	Zastavěná plocha a nádvoří	Stavba technického vybavení	22	Moravskoslezský kraj
2897/2	Trvalý travní porost	-	822	Město Štramberk

Budovy jsou vedeny jako stavby občanského vybavení.

Výměry jsou určeny ze souřadnic S-JTSK.

### 3.3.4 Budova č. p. 440

Jedná se o nejmenší budovu v areálu, která je zároveň nejbližší vstupu do areálu. Leží v mírně svažitém terénu. Nachází se na pozemku parc. č. 2799 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 218 m<sup>2</sup>. Budova stavebně a komunikačně navazuje na budovu č. p. 425. Skládá se ze dvou nadzemních podlaží s částečně vybaveným podkrovím, je nepodsklepená. Budova je napojena na všechny inženýrské sítě, které se v areálu nacházejí.

Současnou podobu budova získala stavebními úpravami původního objektu, který se zrekonstruoval v roce 1974. Proběhla výměna stropů ve 2. NP, změna v dispozičním řešení, propojení s budovou č. p. 425. Provedla se nástavba.

Střecha je asymetrická sedlová se zalomením na západní straně pokrytá osinkocementovými<sup>3</sup> šablonami. Základy stavby jsou z lomového kamene s vodorovnou izolací. Obvodové zdivo je zděné s tloušťkou 650 mm, zdivo přístavby je tloušťky 450 mm. Stropy jsou s rovným podhledem, železobetonové montované z PZD desek a zmonolitněné. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vnější povrchy jsou upraveny březolitovou omítkou ve žlutohnědé barvě. Ze tří stran je sokl budovy je opatřen obkladem z kabřincových pásků cihlové barvy.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Vnitřní obklady jsou provedeny bělinové. Schodiště je železobetonové. Vstupní dveře jsou částečně prosklené opatřené ochrannými dekorativními mřížemi. Ostatní dveře jsou dřevěné plné, částečně prosklené, osazené v ocelových zárubních. Okna jsou dřevěná dvojí. Podlahy jsou z podlahové krytiny Fatrantis, podlaha v zádveří je zhotovena z keramické dlažby velikosti dlaždic 10 x 10 cm, na chodbách je položeno PVC. V pokojích je položen Jekor a PVC. WC a sprchy jsou obloženy bělinovými obklady a keramickou dlažbou 10 x 10 cm.

Budova je vytápěna ústředně z kotelny, která se nachází v budově č. p. 425. Na budově je bleskosvod a uvnitř rozvody elektroinstalace 220/380 V, rozvody studené a teplé vody, kanalizační potrubí od všech zařizovacích předmětů, plynovodní potrubí. Příprava teplé vody je zajištěna přes výměňkovou stanici v zásobnících TUV. Vnitřní hygienické vybavení je sprchovými kouty, WC a umyvadly.

Budova je přístupná vstupem z jižní strany přes tří-stupňové schody.

---

<sup>3</sup> Azbest - česky osinek [43]

1. NP obsahuje tyto místnosti:

- Dvě chodby
- Úklidová místnost
- Šatna
- Byt domovníka

2. NP obsahuje tyto místnosti:

- Schodiště
- Chodba
- Čekárna
- Ortoptika
- Ordinace
- Vyšetřovna
- Pokoj primáře
- WC a sprchy – personál
- WC – muži, WC – ženy

Podkroví obsahuje tyto místnosti:

- WC a sprcha
- Chodba
- Dva pokoje
- Šatna personálu
- Klubovna
- Sklad
- Dva půdní prostory

### 3.3.5 Budova č. p. 425

Budova se nachází na pozemku parc. č. 2798 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 894 m<sup>2</sup>. Budova se nachází v mírně svažitém terénu jižním směrem od dvora a má tvar písmene U. Skládá se ze dvou podlaží nadzemních a jednoho podzemního. Budova je napojena na všechny inženýrské sítě, které se v areálu nacházejí.

Současnou podobu budova získala stavebními úpravami původního objektu, který se zrekonstruoval v roce 1974. Proběhla výměna stropů, demontáž stávajících střešních krovů, změna v dispozičním řešení, propojení s budovou č. p. 440. Postavila se propojovací chodba spojující budovu č. p. 425 s budovou bývalé základní školy č. p. 441. V roce 1977 byla dokončena oprava kotelny: výměna kotlů, vystavěn byl nový nevzhledný komín, vybudována byla nová uhelna, hygienické zázemí pro obsluhu kotelny. V témž roce vznikly dvě herny i v prostoru nad uhelnou.

Část budovy nad kotelnou má plochou střechu se živičnou krytinou, zbývající část je pokryta střešinou valbovou s krytinou z osinkocementových šablon. Základy stavby jsou z lomového kamene s vodorovnou izolací. Přistavěná spojovací chodba je založena na betonových pásech s izolací. Obvodové zdivo je zděné s tloušťkou 450 mm. Stropy jsou železobetonové montované z PZD desek zmonolitněné. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vnější povrchy jsou upraveny břizolitovou omítkou ve žlutohnědé barvě a kotelna je v barvě šedé. Sokl budovy je opatřen ze strany od vnitřní komunikace obkladem z lomového kamene, ze strany od parku a před garážemi obkladem z pásků z nepolévaného kabřince.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Vnitřní obklady jsou keramické a bělninové. Schodiště je železobetonové. Dveře jsou dřevěné plné, částečně prosklené osazené v ocelových zárubních. Okna jsou dřevěná dvojí. Podlahy jsou provedeny z bukových vlýsek, pokrytými Jekorem. Na chodbách je keramická dlažba z dlaždic 10 x 10 cm, místy beton a PVC. V hernách je proveden obklad z dřevotřískových desek do výšky jednoho metru. V suterénu je dlažba z betonové mazaniny s povrchem z páleného cementu.

Budova je vytápěna ústředně z kotelny, která se nachází v 1. NP. Na budově je bleskosvod a uvnitř rozvody elektroinstalace 220/380 V, rozvody studené a teplé vody, kanalizační potrubí od všech zařizovacích předmětů, plynovodní potrubí. Příprava teplé vody je zajištěna přes výměňkovou stanici v zásobnících TUV. Kuchyň je vybavena běžným způsobem. Vnitřní hygienické vybavení je sprchovými kouty, WC a umyvadly.

Budova je přístupná vstupem ze strany přilehlé příjezdové komunikace do 1. PP nebo přes schodiště z budovy č. p. 440.

1. PP obsahuje tyto místnosti:

- Kotelna
- Sklad čisticích prostředků
- Škrabka brambor
- Strojovna výtahu
- Uhelna

1. NP obsahuje tyto místnosti:

- Chodba
- Dílna
- Šatna – muži, šatna - ženy
- Jídelna zaměstnanců
- Denní místnost
- Umývárna
- Předsín
- Kuchyně
- Prostor výtahu
- Prostor na mytí nádobí
- WC a sprchy – muži, WC a sprchy - ženy
- Sklad potravin
- Botičkárna
- Šatna
- Spojovací chodba s budovou č. p. 441

2. NP obsahuje tyto místnosti:

- Schodiště
- Chodba
- Pleotika
- Optik
- Dvě třídy
- Dvě herny

- Sborovna
- Chodba
- Ordinace
- Ortoptika
- WC hoši, dívky, personál
- Temná komora
- Cvičebna
- Prostor schodiště

### 3.3.6 Budova č. p. 441

Je to nejvzdálenější budova v areálu, která leží severně od **dvora**. Nachází se na pozemku parc. č. 2797 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 351 m<sup>2</sup>. Budova stavebně a komunikačně navazuje na budovu č. p. 425 propojovací chodbou. Skládá se ze tří nadzemních podlaží s částečným podsklepením. Budova je napojena na všechny inženýrské sítě, které se v areálu nacházejí.

Současná podoba budova koresponduje s historickou podobou, v roce 1975 bylo přistavěno jednoho podlaží. Budova se používala jako základní internátní škola.

Základy stavby jsou smíšené, prokládané kameny, s hydroizolací. Obvodové zdivo je z cihel s tloušťkou 550 - 720 mm, zdivo přístavby je tloušťky 450 mm. Nástavba je tloušťky 450 mm Stropy nad 1. NP jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová, střešní krytina je osinkocementová na bednění. Krovová konstrukce je dřevěná. Klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Vnější povrchy jsou upraveny břízlitovou omítkou žlutohnědého odstínu.

Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé. Vnitřní obklady jsou provedeny bělinové. Schodiště je teracové. Vstupní dveře jsou kovové se skleněnou výplní. Ostatní dveře jsou hladké plné, osazené v ocelových zárubních. Okna jsou dřevěná dvojí. Podlahy místností jsou keramické a betonové s PVC. Budova je zásobována teplem z kotelny, která se nachází v budově č. p. 425 teplovodním kanálem. Budova je opatřena bleskosvodem a uvnitř rozvody elektroinstalace (světelný a zásuvkový okruh) 220/380 V. Uvnitř budovy jsou rozvody studené a teplé vody. Splašková kanalizace je svedena kanalizační přípojkou do monolitického septiku SM – 7.

Budova je přístupná vstupem z jižní strany ze dvora přes třístupňové vnější schodiště s oboustranným zábradlím.

1. PP obsahuje tyto místnosti:

- Dva sklady
- Tři chodby
- Prádelna
- Mandlovna
- Sušárna
- Dílna
- WC

1. NP obsahuje tyto místnosti:

- Vstup
- Tři chodby
- Dvě učebny
- Ředitelna
- Šatna zaměstnanců
- Sprcha a umývárna zaměstnanců
- WC – muži, WC – ženy, WC – chlapci, WC - dívky
- Učebna
- Lékař
- Zasedací místnost

2. NP obsahuje tyto místnosti:

- Šest pokojů
- Tři chodby
- Sklad prádla
- WC a umývárna - personál, WC a umývárna – chlapci, WC a umývárna – dívky
- Přípravná jídelna
- Pokoj sester
- Dva izolační pokoje
- Izolační předsín
- Izolační WC a sprcha

### 3. NP obsahuje tyto místnosti:

- Osm pokojů
- Tři chodby
- Pokoj sester
- Herna
- WC a umývárna – dívky, WC a umývárna - chlapci

#### *3.3.7 Park*

Zeleň se nachází v areálu na západní straně a na východní straně od budov a tvoří nedílnou součást areálu.

Oba parky se svažují severozápadním směrem. Nachází se v nich vzrostlé dřeviny, jak stromy, tak i keře. V roce 1987 se provedla rekonstrukce zahrady s výsadbou množství okrasných dřevin. V parcích se provádí pravidelná údržba zeleně.

Park na východní straně má rozlohu 3 146 m<sup>2</sup> a na většině jeho ploše se nachází ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje. Hranice pásma je označena cedulí se zákazem vstupu. Park je přístupný chodníkem situovaným po pravé straně při vstupu do areálu z vozovky. Poblíž vozovky se nachází malé dětské hřiště v travnaté ploše ve velice špatném stavu. V blízkosti jednoduchých průlezek z kovových svařovaných trubek je lavička.

Park na západní straně se rozkládá na ploše 20 813 m<sup>2</sup>. Jeho území obsahuje vzrostlou zeleň se spousty chodníků, pouze v jeho jižní části je větší zatravněná plocha. Přístupný je po kamenných schodech, kterými se schází z východní část parku, směrem od budovy bývalé ZŠ. Součástí parku jsou i jednoramenné schody nacházející se uprostřed parku. V horní části se nachází významný krajinný prvek č. 3465 a sad. Podle vyjádření oddělení lesního hospodářství, zemědělství a ochrany přírody městského úřadu v Kopřivnici ze dne 13. 3. 2008 vyplývá, že jsou stromy ve velice dobrém zdravotním stavu a vysoké estetické hodnoty, které splňují parametry pro návrh na vyhlášení jako památný strom.

Chodníky jsou vybudované z litého asfaltu o šířce 1,5 m a tloušťce 300 mm s podkladem ze štěrkopísku. Jsou zaoblené pro odtok srážkových vod do přilehlé zeleně. Místy jsou velmi poškozené a prorůstají jimi rostliny

Potůček se v severozápadní části areálu vlévá mimo řešené území do vodního toku *Sedlnice*.



### 3.4 Limity území

Řešené území leží mimo záplavové území a mimo památkovou zónu. Neleží ani v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů, který prochází hranicí správního území Štramberk.

#### 3.4.1 Ochranná pásma vodního zdroje

V řešeném území se nalézá ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně, které byly vyhlášeny rozhodnutím Okresního národního výboru v Novém Jičíně ze dne 11. 10. 1984.

Z vyjádření Vodoprávního úřadu, sídlícího na městském úřadu v Kopřivnici, ze dne 17. 1. 2011 vyplývá, že je nepřípustné, aby se na pozemcích umísťovaly stavby bytových domů, parkovišť, komunikací, parkovacích stání, garáží apod. Vodoprávní úřad se dále vyjádřil, že případná zvýšená dopravní zátěž v této lokalitě, může změnit odtokové poměry a ohrozit kvalitu vody. [38]

#### 3.4.2 Terén

Dalším limitem je sklon území, především parků, sklon je průměrně 13° svažující se západním směrem. V parku, kde jsou vzrostlé stromy v dobrém stavu, jsou dalším omezením tyto stromy, které by se musely pokácet. Na malou část řešeného území zasahuje i ochranné pásmo lesa a to v jižní části areálu a na parkovišti.

Součástí parku je registrovaný významný krajinný prvek č. 3465 Areál oční léčebny. Areálu patří do *Přírodního parku Podbeskydí* [39]

#### 3.4.3 Ochranné pásma technické infrastruktury

Pro vodovodní řad je stanoveno ochranné pásmo podle zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu do DN 500 1,5 m od vnějšího okraje potrubí na obě strany. Ochranné pásmo napájecích kabelů je 1 m. [35]

Podle vyjádření SmVaK Ostrava a.s., který spravuje 70% kanalizace v obci, není v jeho správě kanalizace v řešeném areálu. Tato kanalizace je ve správě města a její situování je přibližné. Ochranné pásmo kanalizace je stejné, jako u ochranného pásma vodovodního řadu. [35] [38]

V blízkosti řešeného parkoviště se nalézá jedna z distribučních transformoven, stožárová DTS 22/0,4 kV provozovaná firmou ČEZ a. s. o výkonu 160 kVA. Podle energetického zákona a vyjádření správce, je ochranné pásmo u stožárových stanic

s převodem z VN na NN ze vstupního napětí od 1kV do 52 kV 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech. Jihozápadní částí areálu prochází nadzemní síť VN 22 kV. Ochranné pásmo je pro vodič bez izolace 7 m po obou stranách. Podél komunikace v areálu probíhá nadzemní vedení NN, které není chráněno ochranným pásmem a podzemní kabelové vedení NN s ochranným pásmem 1 m po obou stranách krajního kabelu. [36]

Ke vstupu do areálu je přiveden plynovodní řad NTL DN 150 s ochranným pásmem 1m vedený v ocelových trubkách. [36]

*Tab. 4 Přehled ochranných pásem technické infrastruktury a jejich správci, zdroj: vyjádření správců sítí, viz. přílohy č.5, 6, 7*

<b>Druh sítě</b>	<b>Správce sítě</b>	<b>Ochranné pásmo</b>
Vodovod DN 150 GG	SmVak Ostrava a. s.	1,5 m
Vodovod DN 100 GG	SmVak Ostrava a. s.	1,5 m
Vodovod DN 80 GG	SmVak Ostrava a. s.	1,5 m
Vodovod DN 125 GG	SmVak Ostrava a. s.	1,5 m
Vodovod DN 100 PP	SmVak Ostrava a. s.	1,5 m
Napájecí kabel	SmVak Ostrava a. s.	1 m
Kanalizace	Město Štramberk	1,5 m
Podzemní vedení NN	ČEZ a.s.	1 m
Nadzemní vedení VN	ČEZ a.s.	7 m
Transformační stanice do 52 kV stožárová	ČEZ a.s.	7 m
Nízkotlaký plynovod	RWE GasNet, s. r. o.	1 m

### 3.5. Historický vývoj, dřívější využití areálu [15] [16]

Areál vznikl postupně. Založení areálu sahá až do roku 1855. Tehdy si místní tkadlec Jan Bajer pronajal hostinec. Kromě pohostinství se zabýval i léčením. Bajer byl homeopat a znalcem léčivých bylin, jeho pověst se rozšířila a lázně s dvěma koupacími kabinami vzkvétaly.

Štramberské "kúpele" tvořila rovná plocha v zahradě s dřevěnými lavicemi a stoly, několik primitivních, z desek sbitých kabin s dřevěnými vanami. V zahradě stály dvě dřevěné chalupy a před nimi několik vstupních schodů zakrývala stříška, která tvořila podloubí. Jedna chalupa sloužila jako výčep. Součástí byla i kuželna.

Několik nezdařených spekulací zapříčinilo úpadek a majitel byl nucen lázně prodat. V roce 1877 jej koupil učitel, který přistavěl vinný a pivní sklep a naproti kabinám nechal přistavět restaurační budovu. Prostor mezi ní a kabinami osázel stromy. V zahradě vznikl rozsáhlý lázeňský park. Lázně, nazývané "Vzduchové léčení a lázeňský ústav na Štramberku", byly navštěvovány návštěvníky z Vídně, Opavy, Nového Jičína a Moravské Ostravy. S dalším rozvojem lázní byl postaven lázeňský dům a areál byl rozšířen o další pozemky.

Lázně byly v té době velmi živým koutem města. Popularitu lázní dokládají dobová oznámení v tisku. Píše se zde o tom, že byla restaurace hojně navštěvovaná a pravidelně zde hrála i živá hudba. Konaly se zde divadelní představení, taneční zábavy, pěvecké a klavírní vystoupení. Lázeňská sezóna trvala od 1. Května do konce září. Ubytovací kapacita byla 45 pokojů. Doprava hostů byla zajištěna dostavíkem z nádraží ze Studénky.

Po smrti majitele vznikla německá s.r.o. s cílem odkoupení lázní. Němci východní Moravy si zakupovali členské podíly. Město Štramberk podcenilo význam lázní a nemělo o koupi zájem. Lázně se tak dostaly do německých rukou. Němci znemožňovali Čechům vstup a vznikalo mezi oběma národnostmi silné napětí. Úbytek českých hostů byl značný a lázně se udržovaly jen díky německé podpoře. Za druhé světové války se lázně staly vojenským výcvikovým střediskem.

Po druhé světové válce připadly lázně obci. Musela se provést nejnutnější oprava, protože byl areál za okupace značně poničen nacistickými vojáky. V provozu byl přesto hostinec a obyčejné a léčebné koupání. V té době byly úvahy o využití areálu různé. Byla zde snaha o zřízení léčebného střediska. Zájem projevily i Vítkovické železárny, které uvažovaly o odkoupení, nebo alespoň pronájmu areálu o zřízení rekreačního střediska pro své zaměstnance.

V roce 1952 budovy převzal Okresní ústav národního zdraví v Novém Jičíně a zřídil zde oční léčebnu - ortoptickou. Jednalo se o léčení dlouhodobé, proto zde byla otevřena i základní a mateřská škola. Léčebna byla také doškolovacím centrem pro strabologii – péči o šilhavé a tupozraké děti. Jednalo se o významné odborné pracoviště pro oční lékaře a oční optiky. V letech 1970 až 1975 proběhla velká přestavba areálu. Ve třech etapách se provedla úprava všech pracovních prostor pro ambulanci, ortoptické cvičebny, herny, čtyř školních tříd, ředitelny, kabinety, kanceláře, kuchyně, jídelny, prádelny, patnáct dětských ložnic, bytu pro domovníka, přístavba jednoho podlaží, spojovací chodby, nové střechy, omítky budov, vybavení všech místností. Celkem zde bylo 64 lůžek.

V roce 1972 bylo postaveno nadměrné 136-lůžkové ortoptické oddělení v nemocnici v Ostravě-Porubě bez ohledu na stávající ve Štramberku. Krajský úřad v Ostravě o rok později vydal rozhodnutí k zrušení léčebny ve Štramberku, převedení lékařského personálu a přístrojového vybavení do Ostravy-Poruby a prostory štramberské léčebny využít jako ozdravovnu. Nařízení bylo naštěstí na základě podaných četných petic zrušeno. Místní kuchyně vařila nejen pro personál a pacienty, ale také pro zdravotníky obvodního, zubního, dětského střediska ve Štramberku (které dodnes existuje), lékárny a pracovníky záchranné služby z Kopřivnice.

Od roku 1975 do roku 1992 byly provedeny další stavební úpravy: přestavba kotelny na tuhá paliva, výstavba dvou heren nad kotelnou, úprava příjezdové cesty, vyasfaltování cestiček v parku, venkovní osvětlení, oplocení areálu, montáž kuchyňského a nákladního výtahu pro prádelnu. Ze středu jídelny se odstranil rušící podpěrný 3,5 m vysoký sloup a byl nahrazen 8 m traversou. Po sto letech byla provedena asanace zeleně v parku. Bylo vykáceno 110 stromů, většinou kaštanů a lip, a nasazeno 126 stromů, 370 keřů, 50 klečí a 55 růží.

Po revoluci přecházela ambulantní pracoviště i některá lůžková do osobního vlastnictví. Fond národního majetku nabídl městu bezúplatně celý areál. Oční léčebna zde pokračovala. Pronájem, cena za spotřebu elektřiny, plynu a vody stály nájemce 900 tisíc ročně. Další velké částky šly na platy a pojištění zaměstnanců. Tvrdou ránou se však pro léčebnu stal výrazný úbytek narozených dětí. Léčebna byla zcela závislá na úhradách zdravotních pojišťoven za zdravotní výkony jednotlivého pojištěnce. Proto nájemce nebyl za těchto podmínek schopen areál odkoupit, místo toho musel žádat o nižší výši nájmu. V roce 2000 došlo ke zrušení lůžkového oddělení a pronajímala se pouze ambulance o ploše 160 m<sup>2</sup>, pouze 6,6% z dosud užívaného podlaží. Město se rozhodlo, že opuštěný areál prodá. Zájemci o koupi měli v úmyslu upravit zařízení pro péči o dospělé občany a také souhlasili s ponecháním ortoptické ambulance. Všechna jednání ztroskotala na výši ceny. Areál se podařilo prodat až o sedm let později za cenu, kterou nabízel jeden z prvních zájemců. Nové majitele tvořily dvě firmy, firma Dec-plast s.r.o. a Therm s.r.o., které zde chtěly zřídit zdravotní středisko s wellness centrem. Firma Dec-plast ale od záměru odstoupila a svou polovinu prodala firmě Therm. Společnost Therm neměla a dosud nemá sama na uskutečnění původního záměru dostatek financí. V konečném důsledku dvojnásobné finanční náklady na pořízení areálu, nemožné financování původního záměru pouze z vlastních zdrojů a finanční výdaje spojené s dalšími upřednostněnými projekty způsobily, že areál se již 9 let vůbec nevyužívá. V době zpracování bakalářské práce byl areál nabízen k prodeji.

## **4 Předchozí studie**

### **4.1 Popis studie**

V době kdy, areál vlastnily dvě firmy, Dec-plast s.r.o. a Therm s.r.o., si nechaly vyhotovit studii se záměrem vybudování zdravotního střediska s wellness službami. Studii vypracoval Ing. Arch. Lukáš Tecl. Část její grafické podoby je v naskenované podobě v příloze č. 3.

Návrh počítá s kompletní modernizací stávajících objektů, výstavbou parkoviště o ploše 600 m<sup>2</sup>, přístavbou vstupní budovy s wellness a recepcí a zastřešením dvora, čímž by se vytvořilo atrium. V parku studie počítá s vybudováním čtyř tří- až pětipodlažních bytových domů včetně nové příjezdové komunikace, vytvořením tenisového hřiště a bazénem.

### **4.2 Zhodnocení studie**

Zřízení wellness centra tak velkého rozsahu je příliš nákladné, což potvrzuje i opuštění jedné z firem od záměru. Rozsahem a množstvím nově plánovaných staveb je tato studie maximalistická. Nepochybně by návrh navazoval na historické využití areálu jako lázně. Výrazným negativem této studie je, že nerespektuje vzrostlé stromy a nová výstavba by narušila  $\frac{3}{4}$  parku.

Není jasné, zda by nároky na zvýšené množství potřeby pitné vody místní zdroj stačil pokrýt a zároveň stále sloužil jako zdroj pitné vody pro obec ve stejné míře, jako doposud.

Orientace svahu je na severozápad, což není vhodná orientace pro bytovou výstavbu. Komunikace ve studii nenavazuje na stávající příjezdovou komunikaci a není tak jasné, kde vlastně vede. Část nově navrhované komunikace zasahuje do ochranného pásma kabelového vedení VN.

## **5 Popis navrženého řešení ve variantách**

### **5.1 Návrh nového využití**

Při dnešním rozvoji automobilové dopravy, která s sebou nese spoustu negativ, především exhalace a hluk jsou okrajová částí měst vyhledávané pro své klidné prostředí. Při hledání řešení nového využití bylo proto přihlédnuto k využití, která klidné prostředí vyžaduje. Areál má v tomto velkou výhodu, která by při hledání nového využití neměla být opomenuta.

V ÚP města Štramberka je tento areál zakreslen jako plocha přestavby a podmínkou realizace je, že se v ploše, která je situována v ochranném pásmu vodního zdroje, nebudou umisťovat nové stavby, kromě staveb nezbytné technické a dopravní infrastruktury. Vodoprávní úřad v zájmu veřejné ochrany vodních zdrojů doporučuje, aby se stávající území ponechalo ve stávajícím stavu.

Park na východní straně leží mimo ochranného pásma vodního zdroje, jeho sklon je však příliš velký pro novou výstavbu, například velké sportovní hřiště. V části travnaté plochy v jižním areálu, kde nejsou stromy, je vhodné místo pro hřiště.

Z uvedených nejvíce limitujících faktorů vyplývá, že zde není možná další výstavba v řešeném areálu. Řešení tohoto nevyužívaného brownfieldu spočívá v úpravě stávajících objektů k novému nekonfliktnímu užití a adaptace a asanace parku.

### **5.2 Varianta A**

První varianta vychází z potřeby zřízení domova pro seniory v budově bývalé základní školy. Hospodářská část domova pro seniory bude umístěna v severní budově v suterénu a v budově s tělocvičnou. Spojovací chodba mezi budovami bude zachována. V této budově budou nově zřízeny byty pro starší občany s pečovatelskou službou. Ve vstupní budově budou k pronájmu komerční prostory, které budou sloužit jako ordinace, masáže, kadeřnictví, poradenství atd. Dětské hřiště bude umístěno u vstupní budovy v parku. Dojde k demolici komín vystupujícího z uhelné kotelny. Kotelna se přebuduje pouze na menší plynovou kotelnu v 1.NP. Tělocvična projde rekonstrukcí a bude se využívat seniory, případně za úplatu i jinými lidmi.

### *5.2.1 Odůvodnění varianty A*

Domov pro seniory ve Štamberku i v okolí (včetně Kopřivnice) chybí a místní občané mají ztížené možnosti (v domovech v okolních městech v Novém Jičíně a Příboře upřednostňují občany ze svého města).

Obecně se zvyšuje procento stárnoucí populace starších lidí. S postupem času bude na potřebu v oblasti sociální péče kladena větší důležitost. Podíl obyvatel v poproduktivním věku obyvatelstva je ve městě Štamberk velký, činí 21,4 %. [38]

Areál má potenciál pro péči o starší občany. Lokalita je velice příjemná, blízko přírody, v areálu je zanedbaný park, který bude sloužit jako rekreační kultivovaný park a nedílná součást péče o starší občany. Kapacita budov pro zřízení domova pro seniory je dostatečná. Zřízením dalších služeb v první budově nebude domov pro seniory izolovaný od okolí, ale bude začleněn do dalších přirozených funkcí města. Vedle funkce občanské vybavenosti zřízením domova pro seniory, zde bude plněna i funkce práce a rekreace.

### *5.2.2 Zhodnocení varianty*

Dětské hřiště bude mít funkci setkávání obyvatel domova pro seniory s nejmladší generací. Zároveň bude dostatečně daleko od bytových jednotek a nebude tak rušit seniory. Umístění domova pro seniory a bytů s pečovatelskou službou dojde k výhodám z hlediska koncentrování sociální péče na 1 místě. Další výhodou je spolupráce a komunikace mezi samostatnými staršími občany a seniory v domově. Negativem této varianty je, že zbude menší plocha pro pronajímané prostory. Nutnou podmínkou je odkoupení areálu krajem (obcí) za účelem rozšíření kapacit sociálních služeb.

## **5.3 Varianta B**

Druhá varianta počítá s přestavbou budovy bývalé základní školy na bytový dům s 10 bytovými jednotkami. Tato varianta počítá s demolicí spojovací chodby, která by již v areálu postrádala smysl. Dále se zbourá komín vystupující z uhelné kotelny. Kotelna se přebuduje pouze na menší plynovou kotelnu v 1.NP. V této budově bude vystavěna restaurace, která se bude rozkládat z části v 1.NP a na ploše 2.NP s výhledem na park. Na dvoře bude předzahrádka s malým dětským hřištěm pro návštěvníky restaurace. Vstupní budova a budova s tělocvičnou bude obsahovat pronajímané prostory, které budou obsahovat služby jako ve variantě A. Tělocvična projde rekonstrukcí a bude se využívat za úplaty pro sportovní aktivity.



### 5.3.1 Odůvodnění varianty B

- potřeba nových bytů (půdní vestavby a přístavby pokryje tuto potřebu z 10% [38])
- výhodná příměstská poloha mezi Kopřivnicí a Novým Jičínem
- kvalitní obytné prostředí
- rekreačně atraktivní území města i širokého okolí

### 5.3.2 Zhodnocení varianty A

Tato varianta uspokojí potřebu výstavby nových bytových jednotek a zároveň poskytne velké množství prostoru pro občanskou vybavenost. Je výhodnější z hlediska návštěvnosti parku. Dětské hřiště je vhodně umístěno v blízkosti předzahrádky restaurace, což zvýší její návštěvnost rodinami s dětmi, avšak může být problémové z hlediska hluku v těsné blízkosti s byty. Tato varianta je výhodnější z pohledu investora – soukromé firmy, která získá finance z prodeje bytů a pronájmu nebytových komerčních prostorů. Podmínkou je však odkoupení parku městem, jinak nedojde k jeho úpravám a jeho využití. Negativem je i demolice spojovací chodby, která obsahuje azbestocementovou krytinu. Při její výměně je nutno dodržet předpisy související s nakládáním s nebezpečným odpadem.

## 5.4 Úprava parku

V parku proběhne adaptace zeleně na novou funkci areálu. Stromy a keře budou zachovány. Jejich údržba jako např. zdravotní a výchovné řezy, dosadba uhynulých kusů bude pokračovat i nadále. Park bude vybaven lavičkami s bočními opěrkami a odpadkovými koši. Park nebude z důvodu výskytu významného krajinného prvku a zachování stávajícího výskytu fauny vybaven osvětlením.

U obou variant budou stávající chodníky, které jsou v nevyhovujícím technickém stavu a budou proto odstraněny (nerovnosti převyšující 20 mm, nevhodná šířka, porušená celistvost povrchu). Jejich směrové vedení bude posouzeno na maximální sklon chodníků. Nové chodníky budou vytvářet vycházkové okruhy a budou nepravidelně zakřivené s ohledem na terén a zajímavost trasy. Pro nenáročnost údržby bude jejich povrch dlážděný s minimem spár, uložený na vrstvě šterkopísku. Šířka bude v nejužších místech, tam kde to zeleň nedovolí, 1500 mm, běžné trasy budou mít šířku 2000 mm a hlavní spojovací cesty budou 3000 mm široké. Přirozenou vodící linii bude tvořit obrubník vyšší než 60 mm než je úroveň povrchu chodníku. Bude osazen na jedné straně chodníku a to na té, která bude výše pro odtok dešťových vod do prostoru trávníku. Lavičky budou umístěny mimo průchozí



prostor chodníku a nebudou tak překážkou pro pohyb osob se zrakovým postižením. Příčný a podélný sklon chodníku bude respektovat využití osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a zároveň bude dostatečně velký na to, aby odtékala ze zpevněných ploch dešťová voda a nezadržovala se v komunikaci. Povrch chodníků bude spádován v příčném a i podélném sklonu ve směru terénu. [5] [29]

Stávající betonový bazén bude odstraněn a na jeho místě vznikne dřevěný altán sloužící jako odpočívadlo a přístřešek.

V severní části parku je navrženo hřiště na pétanque. Orientováno je vzhledem ke sklonu svahu – co nejmenšímu objemu zemních prací a možnému oslnění sluncem při hře na severovýchod. Jeho rozměry budou standardní: 15 x 4 m hrací plochy, lemována 2 m pochozí plochou. Z levé strany hřiště budou k hřišti přiléhat 2 lavičky s 1 odpadkovým košem.

#### *5.4.1 Varianta A*

Z parku soukromého vznikne vyhrazená zeleň pro obyvatele a návštěvníky parku. V jižní části parku, kde nejsou stromy, vznikne dětské hřiště pro děti do cca 6 let. Hřiště bude slunné, obdélníkového tvaru. Bude obsahovat 2 houpačky spojenou se skluzavkou, jednoduchou průlezku, pískoviště, houpací hračku na pružině, 4 lavičky, 1 odpadkový koš. Vzhledem k umístění v oploceném areálu, nebude hřiště obsahovat nízký plot. Dětské hřiště bude sloužit pro návštěvníky parku, návštěvníky služeb ve vstupní budově s dětmi a návštěvníkům domova pro seniory s dětmi.

#### *5.4.2 Varianta B*

Park je příliš rozlehlý na to, aby sloužil pouze obyvatelům areálu a cena za byty by se výrazně zvýšila. Z toho důvodu se stane jako v první variantě vyhrazeným parkem pod správou města Štramberk.

### **5.5 Odůvodnění vybrané varianty**

Vybrána byla a dále zpracovávaná varianta A. Důvodem je větší potřeba domova pro seniory než potřeba nových bytů. V této variantě není potřeba vybudování dalších parkovacích míst a tím záborům ZPF. Tato varianta je vhodnější i z pohledu využití rozsáhlého parku.

## 6 Popis vybraného návrhu

V budově bývalé základní školy bude zřízen domov pro seniory, který bude poskytovat sociální služby v rozsahu prováděcí vyhlášky k zákonu o sociálních službách. [30]

### 6.1 Typologické řešení

V řešené budově budou umístěny tyto prostory domova pro seniory:

*Tab. 5 Výčet navržených místností v řešené budově*

Podlaží	Místnost	Počet
1.PP	Rehabilitační místnost	1
	Sklad pomocného materiálu a rezervního prádla	1
	Prádelna a sklad použitého prádla	1
	Místnost pro přechodné umístění zemřelých	1
	Karanténní pokoj	1
1.NP	Recepce	1
	1-lůžkový pokoj	3
	2-lůžkový pokoj	2
	Společenská místnost	1
2.NP	Sesterna	1
	1-lůžkový pokoj	7
	2-lůžkový pokoj	1
	Úklidová místnost	1
3.NP	Kancelář lékaře a vyšetřovna	1
	1-lůžkový pokoj	9

Tab. 6 Výčet navržených hygienických zařízení v řešené budově

Podlaží	Hygienické zařízení
1.PP	Bezbariérová koupelna se sprchou pro karanténní pokoj
1.NP	Bezbariérové WC
	WC zaměstnanci se záchodovou předsíní
	Bezbariérová koupelna se sprchovým koutem
2.NP	Bezbariérová koupelna s vanou a využitím asistence
	WC zaměstnanci se sprchou
	Bezbariérové WC
3.NP	Bezbariérová koupelna s vanou a využitím asistence
	WC pro osoby s pohybovým omezením se záchodovou předsíní
	Bezbariérové WC

Celkem je navrženo 19 1-lůžkových pokojů a 3 2-lůžkové pokoje. Kapacita je tedy 25 osob. Z celkové lůžkové kapacity tvoří 76 % obytné jednotky pro jednu osobu. Minimum je 60%. Obývací jednotka tvoří 1 místnost. Podlahová plocha obytné jednotky činí 16 m<sup>2</sup> s odchylkou -2 m<sup>2</sup>.

Z důvodů prostorových rozměrů stavby a z hlediska kapacity, není možno zřídit v ubytovacích jednotkách více místností a příslušenství tvořící WC, koupelnu a předsíň. Je tedy navrženo společné hygienické zařízení: centrální koupelna a bezbariérové WC na každém obytném patře. Samostatně se pohybující senioři mohou ve 3.NP využít další WC. Zámky dveří hygienických prostorů budou odemykatelné zvenku. Vana bude vybavena zvedákem.

Minimální šířka chodeb pro míjení 2 vozíčků je 1800 mm. Společná chodba má v nejužších místech šířku pouze 1650 mm. Délka takto úzké společné chodby je 7500 mm. Řešením je pouze rovnoměrné rozptýlení aktivních osob na vozíku do ubytovacích jednotek a přiřazení obytných místností osobám na vozíčku, které jsou přístupné ze širší společné chodby o šířce 3 000 mm. Chodby budou osazeny madly po obou stranách.

## 6.2 Provozní řešení

### 6.2.1 Vstupní část

Poloha hlavního vstupu do budovy je v návrhu zachována. Provedou se nezbytné úpravy pro zajištění bezbariérového užívání. Stávající schodiště bude odstraněno. V zádveří bude stávající schodiště odstraněno a pro překonání výškového rozdílu bude probíhat celým zádveřím ve vzdálenosti 1200 mm od vchodových dveří rampa se sklonem 1:16. Pro dodržení maximálního sklonu rampy bude prostor zádveří s vchodovými dveřmi zvýšen o 152 mm. Vchod bude nově osazen dveřmi s křídlem otevíraným ven s šířkou křídla min. 900 mm. Prostor před vstupem bude chráněn stříškou a jeho velikost bude 1800x2000 mm. Z levé strany bude zřízena 2-ramenná rampa s šířkou 1500 mm a sklonem 1:16 a z pravé strany 1-ramenné schodiště se 4 stupni. Mírný sklon schodiště 25° bude vyhovovat i méně fyzicky zdatným osobám. Rampa bude po obou stranách madly ve výši 900 mm a 750 mm. Madla budou umožňovat úchop rukou shora. Navržené rozměry madel mají šířku 40 mm a vnějším okrajem jsou od sebe půdorysně vzdáleny 60 mm. Proti sjetí vozíku a jako vodící prvek bude sloužit sokl ve výši min. 100 mm osazený po obou stranách rampy. Další navržená rampa vedoucí k vedlejším vchodům do budovy je primárně určena pro užívání zaměstnanci.

### 6.2.2 Obytná část

Obytné jednotky se nacházejí v 1.NP až 3.NP. V rámci rozšíření kapacity domova je možno zřídit další ubytovací jednotky v podkroví.

### 6.2.3 Společenská část

Z důvodů prostorových rozměrů stavby a z hlediska kapacity zastupuje společenskou část pouze víceúčelový sál umístěný v 1.NP. Na chodbě je vedle něj navrženo bezbariérové WC.

### 6.2.4 Stravovací část

Tato část domova pro seniory se nalézá ve vedlejší budově, která je přístupná stávající spojovací chodbou. Bude obsahovat místnosti pro přípravu jídla a jídelnu společně využívající s obyvateli bytů s pečovatelskou službou.

### 6.2.5 Zdravotně ošetřovatelská část

Pracovna sester-pečovatelek je navržena v 2.NP. Externí lékař bude mít pracovnu s ordinací v 3.NP. V suterénu je navržena místnost pro provádění rehabilitace s potřebným vybavením. Karanténní pokoj pro dočasné ubytování je i hygienickým vybavením v suterénu. V ústavu

sociální péče musí být místnost pro přechodné umístění zemřelých. V návrhu je umístěna v severní části suterénu s vedlejším vstupem do budovy přístupným po rampě.

#### *6.2.6 Hospodářsko správní část*

Archiv a další prostor sociálních pracovníků je spojený s recepcí v 1.NP. Sklad pomocného materiálu je umístěn v suterénu a je přístupný vedlejších vchodem do budovy přístupným po rampě. Sklad pomocného materiálu je společně se skladem rezervního prádla v 1 místnosti. Prádelenský provoz obsahuje prádelnu a sklad použitého prádla v místnosti komunikačně spojenou se skladem rezervního prádla a pomocného materiálu.

### **6.3 Architektonické řešení**

Návrh zachovává hmotové uspořádání stavby včetně pravidelného členění okenními otvory. Na fasádě bude provedeno kontaktní zateplení ETICS. Barva fasády bude světle béžová. Vnější nový povrch bude splňovat požadavky na světlostálost a odolnost vůči růstu řas.

Vstup bude zastřešovat stříška, která bude chránit osoby před klimatickými projevy. Zároveň bude sloužit jako ochrana unikajících osob v případě požáru a bude částečně vchod stínit pro dosažení co nejmenšího světelného kontrastu a oslunění, které způsobují problém nejen lidem se sníženou zrakovou schopností. Návrh počítá s využitím stávajících dveřních otvorů jako vedlejší vchody v suterénu především pro zásobovací účely.

Ubytovací jednotky jsou navrženy jako typ II a III. Ubytovací jednotky typu II jsou navrženy v 1.NP. Obytné místnosti budou vybaveny lůžky, šatní skříní, nočním stolem, signalizačním dorozumívacím zařízením, televizí, rádiem, telefonem, křeslem s opěradlem a područkami, stolem s 2 židlemi. 2-lůžkový pokoj bude mít 3 židle. Typ III bude navíc obsahovat nemocniční polohovací lůžka přístupné ze 3 stran (z toho ze 2 podélných) a příslušný stůl na podívání jídla. Společenská místnost bude obsahovat PC s připojením na internet pro možnost komunikace s okolím.

Obytné místnosti nejsou průchozí, jsou dostatečně osvětleny přirozeným i umělým světlem a větrány. Obyvatelé budou mít možnost regulovat teplotu na pokoji podle vlastní tepelné pohody. Ze zdravotních důvodů nebudou lůžka v blízkosti oken. Okna budou mít z vnitřní strany žaluzie pro zatemnění skleněných ploch. Pokoje budou označeny číslem a jménem osoby. Ostatní místnosti budou označeny popiskem a piktogramem. Nad klikou na dveřích ve vzdálenosti 200 mm bude na štítek s Braillovým označením místnosti.

Pro dobrou orientaci bude každé patro vymalováno jinou barvou do výše 1 100 mm nad podlahou. V pokojích bude provedena výmalba teplými barvami pro navození dobré nálady a příjemných pocitů z užívaného prostředí. Barevného kontrastu bude využito i při barevném řešení hygienických prostorů s kontrastní barvou zařizovacích předmětů vůči dlažbě.

## **6.4 Urbanistické řešení**

Stávající zpevněná komunikace v areálu bude i nadále využívána jako hlavní komunikace v areálu. Počet potřebných parkovacích a odstavných stání dle výpočtu v příloze č. 4 je 25, z toho 2 stání pro osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Kapacita stávající parkovací plochy je 28, ale při obhlídce areálu bylo zjištěno, že se plocha svažuje západním směrem a nevyhovuje požadavku maximálního příčného sklonu 2,5% pro vyhrazená stání. Navrženo je tedy umístění 2 kolmých vyhrazených stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené v blízkosti řešené budovy. Stání pro osoby těžce pohybově postižené budou mít společnou manipulační plochu šířky 1 200 mm a celková šířka bude 5 800 mm. Vyhrazené stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku je řešeno v blízkosti jižní budovy se službami. V areálu je navržena obytná zóna. Řidiči smí jet rychlostí max. 20 km/h a do areálu budou jezdit pro účely parkování na vyhrazených stání, zastavení vozidla na nezbytně nutnou dobu a pro zásobování. Pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel je umožněn na společném prostoru - komunikaci. Příjezdová komunikace k areálu nemá chodník, proto bude vstup/výstup ze zóny na komunikaci ohraničen pouze varovným pásem. [19]

Dvůr bude upraven do jedné roviny, zpevněná asfaltová plocha bude odstraněna a dvůr bude zpevněn betonovou zámkovou dlažbou. Ve středu dvoru jsou navrženy 2 okrasné záhony obdélníkového tvaru, které kopírují vnitřní rozměry dvoru. V prostoru vně a mezi záhony budou 2 500 mm široké komunikace. Dvůr bude doplněn mobiliářem – lavičkami a bude sloužit pro setkávání obyvatel a návštěvníků.

Park v bezprostředním okolí zvyšuje kvalitu života v domově pro seniory. Součástí parku budou chodníky, lavičky a altán.

## 6.5 Stavebně technické řešení

### 6.5.1 Bourací práce

V řešeném objektu budou vybourány nenosné svislé zděné konstrukce. Z podkladů projektové dokumentace není jasné, zda jsou některé konstrukce nosné či nikoli, proto je nutné toto řešení bouraných konstrukcí konzultovat se statikem. V návrhu jsou bourané části považovány za nenosné a za nosné jsou považovány obvodové zdivo a vnitřní zdivo šířky 550 mm (450 mm v přístavbě v 3. NP) podél schodišťového prostoru podél příčné osy stavby.

### 6.5.2 Nové konstrukce

Nové svislé konstrukce budou provedeny v tloušťce 100 a 150 mm z tvárnic YTONG.

V případě nevyhovujícího stavu zastřešení budovy, bude vyměněna stávající střešní krytina, případně i prohnílé části krovu.

### 6.5.3 Vnitřní rozvody sítí

Veškeré rozvody v budově jsou podle vyjádření správce areálu zastaralé. Při využití budou nově navrženy vnitřní rozvody elektroinstalace, vody pitné, teplé užitkové a odpadní. Navrhované hygienické prostory jsou navrženy tak, aby byly půdorysně v každém patře nad sebou pro jednoduchý a funkční návrh rozvodů vodovodních a kanalizačních rozvodů.

### 6.5.4 Výtah

Osobní výtah bude sloužit společně se schodištěm pro vertikální komunikaci v objektu a umožňovat pohyb osob i přepravu nemocničního lůžka. Výtah nebude obsahovat strojovnu. Rozměry šachty budou 2300x2800 mm a rozměry kabiny 1400x2400x2120. Vstupní dveře budou šířky 1100 mm. [44]

Výška budovy je nižší než 22,5 m a tedy výtah bude splňovat II. stupeň požární bezpečnosti. Výtah bude sloužit pro přepravu osob i k evakuaci v případě požáru a bude splňovat požadavky na evakuační výtah podle normy Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty. Šachta bude tvořit samostatný požární úsek. Výtahová šachta bude odvětrána vně objektu v úrovni nejvyšší polohy výtahové kabiny, tj. z podkrovního prostoru. Přívod vzduchu bude zajištěn v okenním odvětrávání v suterénu. [23]

## 7 SWOT analýza

Tab. 7 SWOT analýza

<p><b>Strengths – silné stránky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachování okolního prostředí s vazbou na krajinu</li> <li>• Potřebné klidné prostředí</li> <li>• Dobrá dopravní dostupnost místní obslužnou komunikací ze dvou směrů</li> <li>• Blízkost okolních obcí</li> <li>• Kompletní napojení inženýrských sítí</li> <li>• Navrácení životaschopnosti areálu</li> </ul>	<p><b>Weaknesses – slabé stránky</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stáří staveb, nevyhovující technický stav</li> <li>• Nutnost bezbariérových úprav</li> <li>• Údržba rozsáhlé zahrady</li> <li>• Pomalá návratnost investice</li> </ul>
<p><b>Opportunities – příležitosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Velká poptávka po tomto typu zařízení</li> <li>• Vznik pracovních míst</li> <li>• U varianty polyfunkčního objektu sociální začlenění seniorů</li> <li>• Nová možnost pro živnostníky a malé podnikatele</li> <li>• Oživení opuštěné části obce</li> </ul>	<p><b>Threats - hrozby</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Politická změna sociálních příspěvků na péči a tím ohrožení provozuschopnosti domova pro seniory</li> <li>• Vysoké náklady na revitalizaci objektů a tudíž malý zájem investorů</li> </ul>



## 8 Investiční záměr

Členění investičního záměru je převzato z materiálu investičního odboru Magistrátu města Ostravy. [18]

### 1. Identifikační údaje stavby:

- a. Název stavby: Revitalizace bývalé oční léčebny
- b. Místo stavby: K Očnímu 420, 742 66 Štramberk
- c. Charakter stavby: Revitalizace
- d. Stavebník:  
THERM, spol. s r. o., Pavlovova 1351/44, 700 30 Ostrava–Zábřeh
- e. Použité podklady:  
dokumentace skutečného provedení stavby<sup>4</sup>, územní plán, informace z katastru nemovitostí

### 2. Odůvodnění investičního záměru:

- a. Zdůvodnění nutnosti stavby:  
Zřízení chybějícího domova pro seniory, využití a oživení nevyužívaného areálu.
- b. Zdůvodnění technicko-ekonomické koncepce a údaje ekonomické efektivnosti:  
Revitalizace odstraní problém s vysokými náklady na temperování objektu.  
Polyfunkčnost objektu zajistí příjmy z pronájmu ordinací a jiných soukromých aktivit různých služeb (např. ordinace lékařů, masážní služby, vodoléčba, ale i nezdavotnické služby).
- c. Zhodnocení souvisejících, zejména vyvolaných investic:  
Žádné vyvolané investice nejsou známy.
- d. Předpokládané provozní náklady (topení, světlo – orientační čísla)  
Není předmětem řešení
- e. Předpokládané měrné náklady Kč/m<sup>3</sup>:  
801.1 Budovy pro zdravotní péči 7002 Kč/m<sup>3</sup>

---

<sup>4</sup> Podmíněno místním zaměřením

f. Rozhodující projektové parametry

OP (obestavěný prostor) = 10 660,2 m<sup>3</sup>

4092,12m<sup>3</sup> (budova č. p. 441)

4668,59m<sup>3</sup> (budova č.p.425)

1899,49m<sup>3</sup> (budova č. p. 440)

ZP (zpevněné plochy) – 3601,5m<sup>2</sup>

68,64m<sup>2</sup> (betonová plocha)

309,22m<sup>2</sup> (chodníky)

2979,89m<sup>2</sup> (asfaltová cesta)

243,75m<sup>2</sup> (chodníky z litého asfaltu v areálu)

3. Základní údaje o stavbě

a. Stručný popis stávajícího řešení

V okrajové části obce Štramberk se nachází opuštěný areál bývalých lázní (a později léčebny). Areál obsahuje 3 zděné budovy.

b. Stručný popis navrhovaného řešení z hlediska účelové funkce, požadavků na urbanistické a architektonické řešení stavby, jeho vzhled a výtvarné řešení.

Navrhované řešení spočívá ve zřízení domova pro seniory. Ubytovací jednotky budou v severní budově. V prostřední budově bude část hospodářské a jídelní části domova pro seniory. Západní křídlo prostřední budovy bude obsahovat byty s pečovatelskou službou. Kotelna se systémem pro vytápění projde modernizací. V jižní budově budou vedle bytu správce k pronajmutí prostory pro komerční účely. Architektonický vzhled staveb bude kromě západního křídla prostřední budovy zachován. Zmíněné křídlo budovy bude přebudováno na byty včetně odlišně umístěných okenních otvorů. Budovy budou zatepleny a vnější povrch bude ve světlé barvě.

c. Územně technické podmínky pro přípravu území, včetně napojení na rozvodné a komunikační síť a kanalizaci.

Areál je napojen kanalizační, vodovodní a plynovou přípojkou. Přípojka elektrická je nízkého napětí. Dimenze sítí se určí výpočtem, zda dostačují novému využití areálu. Není předmětem řešení investičního záměru.

- d. Údaje o provozu, popis provozu, včetně základních technických parametrů, navrhovaných technologií a zařízení, základních technických parametrech navrhovaných řešení.
- Domov pro seniory a byty s pečovatelskou službou budou obsahovat standardní vybavení. Severní a prostřední budova bude doplněna o výtah. Ordinance a pronajaté prostory budou mít společné hygienické zázemí.
- e. Nároky stavby na energie, napojení na dopravní infrastrukturu, likvidace odpadů a předpoklady napojení stavby na stávající technické vybavení.
- Předpokládané běžné náklady. Areál je napojen na komunikaci příjezdovou cestou, tudíž nejsou náklady na napojení na dopravní infrastrukturu. Likvidace odpadů je zajišťována komunálním svozem odpadů zajišťované městem. Místo pro dočasné skladování odpadů včetně kontejnerů na tříděný odpad bude nalevo od vstupu do objektu. Areál je napojen na inženýrské sítě.
- f. Charakteristika území, dotčená ochranná pásma nebo chráněná území, kulturní památky, kácení zeleně, zásah do ZPF (zemědělský půdní fond) a LPF (lesní půdní fond), rozsah záboru parcel, ozelenění nezastavěných ploch, provedení případně vyžadovaných průzkumů.
- V areálu je zeleň o celkové ploše 29 260m<sup>2</sup>. Ochranná pásma se vztahují na přípojky sítí a dále se v areálu nachází zdroj pitné vody. Ochranné pásmo I. stupně není řešením revitalizace narušeno. Areál se v ochranném pásmu II. stupně nachází a je nutno veškeré stavební úpravy včetně úpravy zeleně konzultovat s vodoprávním úřadem. Kácení zeleně v parku přichází do úvahy pouze při konkrétním posouzení dřevin. Při revitalizaci nedojde k vynětí ZPF ani LPF.
- g. Vliv stavby na životní prostředí, včetně vlivu provozu nebo výroby na zdraví a životní prostředí, návrh na odstranění nebo minimalizace negativních účinků
- Není předmětem řešení IZ, protože charakter IZ nepředpokládá tyto vlivy.
- h. Ochrana před škodlivými vlivy a účinky, protikorozní ochrana apod.

Provedení nátěrů plechových vrat a oplocení. Použité materiály a konstrukce budou splňovat požadavky na světlostálost.

i. Rozsah a uspořádání staveniště

Rozsah a obsah staveniště bude řešen v dalším stupni řešení projektu.

j. Odolnost a zabezpečení stavby z hlediska požární ochrany a civilní obrany

Stavba je určena pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a podle zákona o požární ochraně patří do skupiny staveb se zvýšeným požárním nebezpečím. Požární bezpečnost bude popsána v části souhrnné technické zprávy v žádosti o stavební povolení.

k. Požadavky na pracovní prostředí a hygienu práce

Realizace investice bude v souladu s předepsanou legislativou.

4. Podmiňující předpoklady

a. Rozsah a způsob přeložek inženýrských sítí

Přeložky inženýrských sítí nejsou.

b. Omezení stávajících provozů

Nedochází zde k žádnému omezení (areál je nevyužívaný).

c. Podmiňující vyvolané investice, předpoklady na jejich zabezpečení

Nejsou známy.

d. Počet pracovníků pro provoz a údržbu (vlastní, externí), požadavky na zvýšení počtu pracovníků po dokončení stavby a jejich stručné zdůvodnění.

Počet pracovníků domova pro seniory bude přibližně 20 osob zahrnující kvalifikované sestry – pečovatelky, kuchařky, uklízečku a externího lékaře a externího terapeuta.

5. Stavební část

a. Rozdělení stavby na stavební objekty (SO)

SO 01 – Stavební objekt budova 1

SO 02 – Stavební objekt budova 2

### SO 03 – Stavební objekt budova 3

- b. popis jednotlivých stavebních objektů.

Budova 1: č. p. 441 má 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží.

Budova 2: č.p.425 ve tvaru U má 2 podzemní a 1 nadzemní podlaží.

Budova 3: č. p. 440 je nepodsklepená se 2 nadzemními podlažími.

- c. účel hlavních stavebních objektů

SO 01 – budova 1 – domov pro seniory

SO 02 – budova 2 – byty s pečovatelskou službou, kotelna, kuchyň, jídelna a tělocvična

SO 03 – budova 3 – ordinace a jiné pronajímané prostory

- d. stavebně – technické řešení objektů

Konstrukční systém je u všech 3 budov zděný stěnový. Zdivo je cihlové. Základy jsou smíšené. Obvodový plášť není zateplen. Dřevěná okna jsou zastaralá a nevyhovující současným požadavkům na součinitel prostupu tepla. Budovy jsou zásobovány teplem z kotelny. Budovy jsou vybaveny elektroinstalací, rozvodem teplé a studené vody.

- e. požadavky na dispoziční, architektonické a provozní řešení

Povaha investičního záměru nezasáhne do dispozičního a provozního řešení.

Barevnost fasády se změní po zateplení objektů.

- f. požadavky na technické vybavení objektu

Modernizace kotelny s novými plynovými kotli pro vytápění objektů a ohřevu TUV.

Pro bezbariérový horizontální pohyb 2 výtahy.

### 6. Technologická část

V Y N E C H Á N O

## 7. Provádění výstavby

### a. Předpokládaný časový plán přípravy a realizace stavby

Termín předání a převzetí staveniště:	1.1.2017
Termín předání a převzetí stavby	1.1.2018
Termín zahájení kolaudace	1.2.2018
Doba výstavby	1.1.2017 – 31.12.2017
Termín předpokládaného uvedení do provozu	březen 2018

### b. Zásady řešení zařízení staveniště, situování ploch ZS, možnost využití stávajících objektů, zdroje pro výstavbu a dopravní systém

Viz výkres Zásady organizace výstavby

### c. předpokládaný dodavatelský systém

více dodavatelů

## 8. Výkresy

Situace širších vztahů, Výkres stávajícího stavu areálu, Výkres majetkoprávních vztahů, Výkres limit, Návrh dopravní a technické infrastruktury, Výkres stávajícího stavu severní budovy, Objemová studie severní budovy – půdorysy, Vizualizace

## 9 Souhrnný propočet stavby

Podkladem pro vyhodnocení nákladů na rekonstrukci objektů je objemová studie jednoho stavebního objektu (budovy s č. p. 441) řešená podle neúplné projektové dokumentace z roku 1972. V podkladech nejsou zřejmé informace nutné pro detailnější propočet nákladů na realizaci revitalizace areálu. V rámci řešení brownfieldu, je vhodné řešit revitalizaci komplexně v jedné etapě výstavby.

Za těchto okolností má propočet v tabulce č. 8 pouze velice orientační charakter. Ze stavebních objektů jsou v tabulce uvedeny pouze budovy a jejich náklady stanoveny podle objemových nákladů na novou výstavbu. Po zpracování dokumentace skutečného stavu bude výčet stavebních objektů obsahovat navíc: bourací práce, nové konstrukce, rozvody vnitřního vodovodu, kanalizace a plynovodu, dopravní infrastrukturu a parkové úpravy. Pro stanovení nákladů budou použity nejnovější podklady Průměrných cen dopravní a technické infrastruktury Ministerstva pro místní rozvoj zpracované Ústavem pro místní rozvoj v Brně<sup>5</sup> a cenových ukazatelů RTS, a. s.

Tab. 8 Souhrnný propočet stavby

Hlava	Druh nákladů		Bez DPH	S DPH (15%)
I.	<b>Projektové a průzkumné práce</b>		8.546.624Kč	9.828.618Kč
		1%	85.472Kč	98.293Kč
	PPR	13%	1.111.141Kč	1.277.812Kč
	STS	15%	1.282.086Kč	1.474.399Kč
	DUR	22%	1.880.392Kč	2.162.451Kč
	DSP	28%	2.393.226Kč	2.752.210Kč
	DPS	7%	598.307Kč	688.053Kč
	DZS	1%	85.472Kč	98.293Kč
	VDS	11%	940.196Kč	1.081.225Kč
	ATD/ITD	2%	170.945Kč	196.587Kč
II.	<b>Provozní soubory</b>	Nejsou	0 Kč	0 Kč
III.	<b>Stavební objekty</b>			
	SO 01 – budova A 7002	4092,12m <sup>3</sup>	28.653.024Kč	32.950.978Kč
	Kč/m <sup>3</sup>	1899,49m <sup>3</sup>	13.300.229Kč	15.295.263Kč

<sup>5</sup> V době vypracování bakalářské práce byla nejnovější aktualizace cen zveřejněna v březnu 2016.

	SO 02 – budova B 7002 Kč/m <sup>3</sup> SO 03 – budova C 7002 Kč/m <sup>3</sup>	4668,59m <sup>3</sup>	32.689.467Kč	37.592.887Kč
IV.	<b>Stroje, zařízení inv. povahy</b>	2ks výtah Cca 420.000Kč/ks s DPH	663.600Kč	840.000Kč
V.	<b>Umělecká díla</b>	Nejsou	0 Kč	0 Kč
VI.	<b>Vedlejší náklady</b>	5% ze ZRN	3.732.136Kč	4.291.956Kč
VII.	<b>Ostatní náklady</b>	Nejsou	0 Kč	0 Kč
VIII.	<b>Rezerva</b>	5-10% ze ZRN u rekonstrukcí	7.464.272Kč	8.583.913Kč
IX.	<b>Jiné investice (odpisované)</b>	Nejsou	0 Kč	0 Kč
X.	<b>Nehmotný investiční majetek</b> Cena pozemků a budov		24.571.710 Kč	28.257.467Kč
XI.	<b>Náklady neinvestiční povahy</b> - vybavení tělocvičny - speciální lůžka proti proleženinám	20ks 10.000Kč/lůžk o	300.000 Kč 200.000 Kč	345.000Kč 230.000Kč
Celkem bez DPH		120.121.062 Kč		
Celkem s DPH		138.216.082 Kč		

ZRN = II.+ III. = 74.642.720Kč bez DPH

Hlava I.: Při rekonstrukcích, rozšíření, přestavbě, vytváření nového prostoru v objektu a při modernizaci se zvyšuje základní honorář o 20 až 33 % - zvoleno 33%



## 10 Závěr

Je všeobecně známo že se na místo v domovech pro seniory čeká i několik let. Kapacita těchto zařízení je naplněna a statistické údaje z let 2014 to potvrzují. Vzhledem ke zvyšujícímu se počtu seniorů v populaci a absenci domova pro seniory v obci Štramberk a obci Kopřivnice, je na místě pro vedení obcí těchto měst, aby začali aktivně hledat prostor pro zřízení domova pro seniory. Jedna z možností je řešena v této bakalářské práci.

Nové využití bylo posouzeno ve SWOT analýze, která potvrdila vhodnost zřízení domova pro seniory v daném místě. Velkým přínosem areálu pro své okolí je vedle navýšení kapacity sociální péče v domově pro seniory a v bytech s pečovatelskou službou možnost mezigeneračního setkávání.

Návrh splňuje požadavky na provedení stavby podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, včetně vyhlášky o technických požadavcích na stavby z hlediska mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti, ochrany zdraví osob a zvířat, ochrany proti hluku, bezpečnosti užívání a úspory energie a teplené ochrany. [28] [34]

## 11 Seznam použité literatury

### Knižní publikace

- [1] ADAMEC, Josef (ed.). *Čtení o Štramberku*. Štramberk: Josef Adamec, 2002. ISBN 80-239-5096-7.
- [2] ČESELSKÝ, Jan a Ondřej ŠTRUP. *Investiční procesy*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012. ISBN 978-80-248-2811-4.
- [3] DOUHLÍK, Luboš. *Zonální struktury: urbanistická typologie*. Vyd. 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1996. ISBN 80-01-01468-1.
- [4] HASÍK, Otakar. *Územní plánování: pro rozsah studia jednoho ročníku*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2003. ISBN 80-248-0282-1.
- [5] KYSELKA, Igor. *Architektura krajiny a rekreace: architektura a urbanismus krajiny a zeleně*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2007. ISBN 978-80-248-1642-5.
- [6] MAIER, Karel. *Územní plánování*. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2004. ISBN 80-01-02240-4.
- [7] MARHOLD, Karel. *Sídla - urbanistická typologie II*. Vyd. 2. Praha: České vysoké učení technické, 1996. ISBN 80-01-01467-3.
- [8] NEUFERT, Ernst. *Navrhování staveb*. Vyd. 1. Praha: Consultinvest, 1995. ISBN 80-901486-4-6.
- [9] PACLOVÁ, Hana, Rostislav WALICA, Petr GAJDUŠEK, Vladimíra FUSKOVÁ, Zdenka FRIDRICHOVÁ a Petr MACEJKA. *Územní plánování a související problematika*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012. ISBN 978-80-248-2822-0.
- [10] *Brownfield redevelopment in the Visegrad countries*. Editor Dagmar PETRÍKOVÁ, editor Maroš FINKA, editor Vladimír ONDREJIČKA. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita, Fakulta stavební, 2013. ISBN 978-80-248-3125-1.

- [11] ŘIHÁČEK, Tomáš. *Zvukové prostředí města a jeho vliv na prožívání*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, Mezinárodní politologický ústav, 2009. ISBN 978-80-210-4809-6.
- [12] STALMACHOVÁ, Barbara, Roman DANEL, Barbara VOJVODÍKOVÁ, et al. *Nejlepší praktiky v managementu brownfieldů*. 1. vyd. Ostrava: Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava, Hornicko-geologická fakulta, 2012. ISBN 978-80-248-2797-1
- [13] ŠRYTR, Petr. *Městské inženýrství*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012. ISBN 978-80-248-2828-2.
- [14] ŠRYTR, Petr, František KUDA, Renata ZDAŘILOVÁ, Vladimír KOUDELA a Miroslav MUSÁLEK. *Městské inženýrství*. 1. vyd. Ostrava: VŠB - Technická univerzita Ostrava, 2012. ISBN 978-80-248-2828-2.

### **Časopisy a periodika**

- [15] ADAMEC, Josef (ed.). *Štramberské "kúpele"*. Štramberk: Josef Adamec, 2002. Čtení o Štramberku. ISBN 80-239-5096-7.
- [16] KAHÁNKOVÁ, Jiřina. *Zpravodaj města Štramberk*. Dobrá: Beatris, 2009, roč. 3.
- [17] *Doporučený standard kvality pro domovy pro seniory ČR*. První vydání. Tábor: Asociace poskytovatelů sociálních služeb České republiky, 2015. ISBN 978-80-904668-8-3.

### **Vnitřní nepublikované předpisy**

- [18] ODBOR INVESTIČNÍ VÝSTAVBY MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY. *Směrnice č.1/2005: pro zpracování investičního záměru v procesu výstavby statutárního města Ostravy*. Ostrava, 2005.

### **Právní předpisy, normy, vyhlášky**

- [19] BARTOŠ, Luděk. *Navrhování obytných a pěších zón: [technické podmínky] TP 103*. 1. vyd. Mariánské Lázně: Pro EDIP vydalo nakl. Koura, 2008. ISBN 978-80-902527-8-3.

- [20] ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací*. Praha: Český normalizační institut, 2006.
- [21] ČSN 73 6110 *Projektování místních komunikací. Změna Z1*. Praha: Český normalizační institut, 2010.
- [22] ČSN 73 0835 *Požární bezpečnost staveb – Budovy zdravotnických zařízení a sociální péče*. Praha: Český normalizační institut, 2006.
- [23] ČSN 73 0802 *Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty*. Praha: Český normalizační institut, 2009.
- [24] ČSN 73 4301 *Obytné budovy*. Praha: Český normalizační institut, 2004.
- [25] ČSN 73 4108 *Hygienická zařízení a šatny*. Praha: Český normalizační institut, 2013.
- [26] ČSN 73 4130 *Schodiště a šikmé rampy*. Praha: Český normalizační institut, 2010.
- [27] ČSN 73 3305 *Ochranná zábradlí*. Praha: Český normalizační institut, 2008.
- [28] Zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [29] ČESKO. § 4 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 29. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-398#p4>
- [30] ČESKO. § 15 vyhlášky č. 505/2006 Sb., vyhláška, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 28. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-505#p15>
- [31] ČESKO. Zákon č. 20/1987 Sb., České národní rady o státní památkové péči. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 29. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1987-20#p1>
- [32] ČESKO. Zákon č. 114/1992 Sb., České národní rady o ochraně přírody a krajiny. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 29. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-114#p1>

- [33] ČESKO. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 29. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-254#p1>
- [34] ČESKO. Část 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 28. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-268#cast3>
- [35] ČESKO. Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích). In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 29. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-274#p1>
- [36] ČESKO. Zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). In: *Zákony pro lidi.cz* [online]. © AION CS 2010-2016 [cit. 29. 4. 2016]. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-458#p1>

## Jiné internetové zdroje

- [37] Národní strategie regenerace brownfieldů. *Czechinvest: Agentura pro podporu podnikání a investic* [online]. [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/nsrbf>
- [38] Územní plán štramberka: Územní plán. *Oficiální web města Štramberka* [online]. Štramberk, 2013 [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://www.stramberk.cz/cs/mesto/uzemni-plan.html>
- [39] Přírodní park Podbeskydí. *Kopřivnice oficiální web města: Informace z oblasti životního prostředí* [online]. Město Kopřivnice, 2008 [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://zivotniprostredi.koprivnice.org/index.php?art=342>
- [40] *Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2015* [online]. Praha: Český statistický úřad, 2015-04-30, [cit. 2016-05-03]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-k-112015>
- [41] Město Štramberk. *Oficiální web města štramberka* [online]. [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://www.stramberk.info/cs/mesto-stramberk/>
- [42] *Analýzy výškopisu ČÚZK* [online]. Zeměměřický úřad [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://ags.cuzk.cz/dmr/>

- [43] SVOBODA, Luboš. *Stavební hmoty* [online]. 3. Praha, 2013 [cit. 2016-04-29]. ISBN 978-80-260-4972-2. Dostupné z: <http://people.fsv.cvut.cz/~svobodal/sh/>
- [44] *Technický list k výtahu* [online]. [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://www.lift-components.cz/product/33/lc-onespace-1600/>
- [45] Mapy - Moravskoslezský kraj. In: *Regionální informační servis* [online]. Praha: Centrum pro regionální rozvoj České republiky, ©2012-2014 [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://www.risy.cz/cs/krajske-ris/moravskoslezsky-kraj/verejna-sprava/spravni-cleneni/uzemni-cleneni-mapy/>
- [46] *Mapové podklady* [online]. Seznam.cz, a.s. [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <https://mapy.cz>
- [47] Český úřad zeměměřičský a katastrální [cit. 2016-04-29]. Dostupné z: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

## 12 Seznam tabulek

<i>Tab. 1 Maximální sklony komunikací pro chodce, vlastní zpracování podle [29] .....</i>	<i>18</i>
<i>Tab. 2 Počet vyhražených stání v závislosti na celkovém počtu stání, vlastní zpracování podle: [29] .....</i>	<i>18</i>
<i>Tab. 3 Informace z katastru nemovitostí, zdroj: [47] .....</i>	<i>28</i>
<i>Tab. 4 Přehled ochranných pásem technické infrastruktury a jejich správci, zdroj: vyjádření správců sítí, viz. přílohy č.5, 6, 7 .....</i>	<i>37</i>
<i>Tab. 5 Výčet navržených místnosti v řešené budově .....</i>	<i>45</i>
<i>Tab. 6 Výčet navržených hygienických zařízení v řešené budově .....</i>	<i>46</i>
<i>Tab. 7 SWOT analýza .....</i>	<i>51</i>
<i>Tab. 8 Souhrnný propočet stavby .....</i>	<i>58</i>

## 13 Seznam obrázků

<i>Obr. 1 Poloha města na mapě Moravskoslezského kraje, zdroj: [45] .....</i>	<i>22</i>
<i>Obr. 2 Přírodní dominanty města na digitálním modelu reliéfu, zleva: vrch Kotouč, zámecký vrch Kocvínek, Bílá hora , zdroj: [42] .....</i>	<i>22</i>
<i>Obr. 3 Vzdálenost k okolním obcím, zdroj: [46] .....</i>	<i>23</i>



## **14 Seznam příloh**

- Příloha č. 1 Historické fotografie
- Příloha č. 2 Fotodokumentace současného stavu
- Příloha č. 3 Existující zpracovaná studie
- Příloha č. 4 Výpočet potřebného počtu odstavných a parkovacích míst
- Příloha č. 5 Vyjádření správce sítě – RWE GasNet, s. r. o
- Příloha č. 6 Vyjádření správce sítě – SmVak a. s.
- Příloha č. 7 Vyjádření správce sítě – ČEZ a. s.

## 15 Seznam výkresové části

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
1	Situace širších vztahů	1:5000
2	Stávající stav	1:1000
3	Plochy s rozdílným způsobem využití	1:2000
4	Dopravní a technická infrastruktura	1:1000
5	Výkres limit	1:1000
6	Urbanistický návrh – varianta A	1:1000
7	Urbanistický návrh – varianta B	1:1000
8	Výkres stávajícího stavu 1.PP	1:50
9	Výkres stávajícího stavu 1.NP	1:50
10	Výkres stávajícího stavu 2.NP	1:50
11	Výkres stávajícího stavu 3.NP	1:50
12	Objemová studie – varianta A 1.PP	1:100
13	Objemová studie – varianta A 1.NP	1:100
14	Objemová studie – varianta A 2.NP	1:100
15	Objemová studie – varianta A 3.NP	1:100
16	Objemová studie – varianta B 1.PP	1:100
17	Objemová studie – varianta B 1.NP	1:100
18	Objemová studie – varianta B 2.NP	1:100
19	Objemová studie – varianta B 3.NP	1:100
20	Hygienické zařízení 1.PP	1:30
21	Hygienické zařízení 1.NP	1:30
22	Hygienické zařízení 2.NP	1:30
23	Hygienické zařízení 3.NP	1:30
24	Vstup do objektu	1:80
25	Vizualizace	-

## **Příloha č. 1**

### **Historické fotografie**



*Obr. 1 Pohled na budovu budoucí základní školy*



*Obr. 2 Pohled k Trübbě v době pod německou správou*





*Obr. 3 Skica k plánované přestavbě za správy Němců*



*Obr. 4 Pohled po přestavbě*





*Obr. 5 Posezení na verandě na počátku 50.let*



*Obr. 6 Posezení před verandou*

## **Příloha č. 2**

### **Fotodokumentace současného stavu**



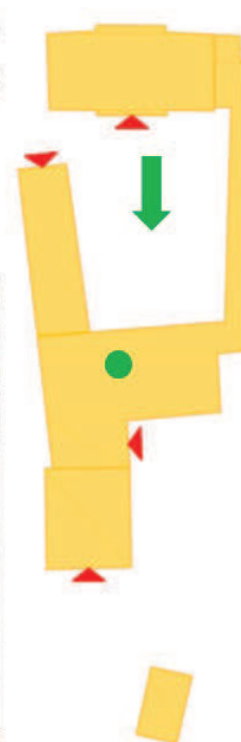


*Obr. 1 Budova bývalé ZŠ, pohled jihozápadní*



*Obr. 2 Spojovací chodba, severozápadní pohled*

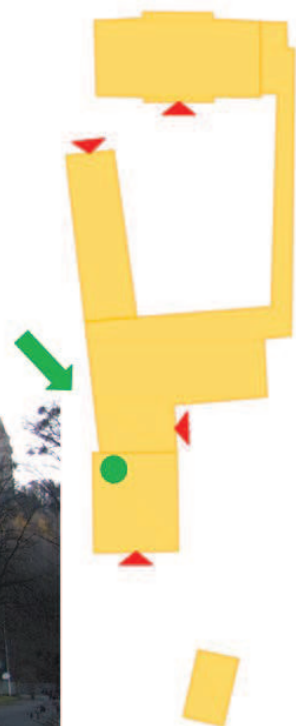




*Obr. 3 Dvůr a pohled na budovu s jídelnou, severní pohled*



*Obr. 4 Kotelna, severozápadní pohled*



*Obr. 5 Pohled na příjezdovou komunikaci a vstupní budovu, severovýchodní pohled*



*Obr. 6 Vstupní budova, jižní pohled*





*Obr. 7 Pohled na garáže se zpevněnou plochou před vstupní budovou, severozápadní pohled*



*Obr. 8 Pohled do východního parku, jihozápadní pohled*



*Obr. 9 Pohled do západního parku, jihovýchodní pohled*

## **Příloha č. 3**

### **Existující zpracovaná studie**





Obrázek: Naskenovaný obraz studie, zdroj: materiál poskytl vlastník, firma Therm s.r.o.

## **Příloha č. 4**

### **Výpočet potřebného počtu odstavných a parkovacích míst**

## Výpočet potřebného počtu parkovacích a odstavných ploch

Výpočet vychází z normy ČSN 73 6110 (2006) Projektování místních komunikací

Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu/území:

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

N celkový počet stání pro posuzovanou stavbu/území

O<sub>o</sub> základní počet odstavných stání

P<sub>o</sub> základní počet parkovacích stání

k<sub>a</sub> součinitel stupně automobilizace

k<sub>p</sub> součinitel redukce počtu stání

Stupeň automobilizace podle ÚP: 1:2,5. Součinitel k<sub>a</sub> = 1

Obec s počtem obyvatel do 5000 obyvatel.

V blízkosti se nachází zastávka *restaurace u Bílé hory* vzdálená 600 m.

Výpočet indexu dostupnosti

$$A_D = \Sigma A_F$$

A<sub>D</sub> index dostupnosti

A<sub>F</sub> měrná frekvence spojů  $A_F = 60/A_N$

A<sub>N</sub> součinitel nástupní doby  $A_N = A_Z + A_C$

A<sub>Z</sub> doba docházky na zastávku

průměrná rychlost chůze 5 km/hod (1,4 m/s)  $A_Z = 7,14$  min

A<sub>C</sub> průměrná čekací doba na příjezd spoje  $A_C = 1/2 A_S \cdot 60/A_f = 21,6$  min

A<sub>S</sub> součinitel spolehlivosti, pro autobusy je A<sub>S</sub> = 1,8

A<sub>f</sub> součinitel frekvence spojů – počet vozidel za hodinu  $A_f = 2,5$

$$A_N = A_Z + A_C = 28,74$$



$A_F = A_D = 60/A_N = 2,0877 \rightarrow$  tab. 32 úroveň dostupnosti: velmi nízká kvalita

stupeň úrovně dostupnosti: 1

$k_p$  podle tab. 30

obce do 5000 obyvatel, stupeň úrovně dostupnosti: 1  $\rightarrow k_p = 1$

Varianta 1 – domov pro seniory

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Počet parkovacích stání	Počet odstavných stání
Domov pro seniory	lůžko	5	25	-	5
Byty s pečovatelskou službou	Byt do 100 m <sup>2</sup>	1	8	-	8
Obytné okrsky	Obyvatel	20	40	2	-
Park	Plocha m <sup>2</sup>	10 000	20 813	3	-
Služby - ordinace	Zdravotnický personál	3	2	1	-
Služby - ordinace	Lékařská ordinace	0,5	1	2	-
Služby – administrativa s malou návštěvností	Kancelářská plocha m <sup>2</sup>	35	140	4	-

Celkový počet stání pro variantu č. 1

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 13 \cdot 1 + 12 \cdot 1 \cdot 1 = 25$  stání z toho 2 stání pro osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

## Varianta 2 – bytový dům a restaurace

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek na 1 stání	Počet účelových jednotek	Počet parkovacích stání	Počet odstavných stání
Obytný dům - rodinný	Byt do 100 m <sup>2</sup>	1	9	-	9
Obytný dům - rodinný	Byt do 100 m <sup>2</sup>	0,5	1		2
Obytné okrsky	Obyvatel	20	40	2	-
Park	Plocha m <sup>2</sup>	10 000	20 813	3	-
Restaurace	Plocha pro hosty m <sup>2</sup>	4-6	150	25	-
Služby - ordinace	Zdravotnický personál	3	4	2	-
Služby - ordinace	Lékařská ordinace	0,5	2	4	-
Služby – administrativa s malou návštěvností	Kancelářská plocha m <sup>2</sup>	35	280	8	-
Tělocvična	návštěvníci	2	18	9	-

Celkový počet stání pro variantu č. 2

$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p = 11 \cdot 1 + 53 \cdot 1 \cdot 1 = 64$  stání z toho 4 stání pro osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

## **Příloha č. 5**

**Vyjádření správce sítě – RWE GasNet, s. r. o**

Veronika Gilarová  
Bařiny 768  
74266 Štramberk

naše značka  
5001220954

vyřizuje  
Jaroslav Kápička

datum  
01.12.2015

Věc:

**Návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku**

K.ú. - p.č.: Štramberk

Stavebník: Veronika Gilarová, Bařiny 768, 74266 Štramberk

Účel stanoviska: Existence sítí

RWE GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený RWE Distribuční služby, s.r.o., vydává toto stanovisko:

V zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska, nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení (dále jen PZ) ve vlastnictví nebo správě RWE GasNet, s.r.o. - viz příloha s informativní polohou tohoto PZ a informací v legendě.

Upozorňujeme, že se v zájmovém území vyznačeném v příloze tohoto stanoviska mohou nacházet PZ, která jsou ve fázi výstavby a doposud nebyla předána RWE GasNet, s.r.o. k provozování. Taktéž se v zájmovém území mohou nacházet PZ jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná PZ bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Toto stanovisko slouží POUZE JAKO INFORMACE o existenci PZ v zájmovém území vyznačeném v příloze.

Stanovisko NELZE POUŽÍT pro jednání s orgány státní správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a NELZE ho použít např. pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

Stanovisko NELZE POUŽÍT pro realizaci stavby a rovněž nenahrazuje stanovisko k dokumentaci stavby.

Pro případné upřesnění polohy PZ je nutné provést jeho vytyčení. Vytyčení provede příslušná provozní oblast. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto stanoviska a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

Stanovisko bylo vygenerováno na základě Vaší žádosti automaticky.

RWE Distribuční služby, s.r.o.

Plynárenská 499/1  
602 00 Brno  
T +420532221111  
F +420545578571  
E info\_ds@rwe.cz  
I www.rwe.cz  
IČ: 27935311  
DIČ: CZ27935311

Zapsán do obchodního rejstříku:  
Krajský soud v Brně  
oddíl C, vložka 57165  
26.07.2007

Bankovní spojení:  
Československá obchodní banka,  
a.s.  
Číslo účtu: 17837923  
Kód banky: 0300

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001220954 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na [www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz) nebo Zákaznická linka 840 11 33 55.

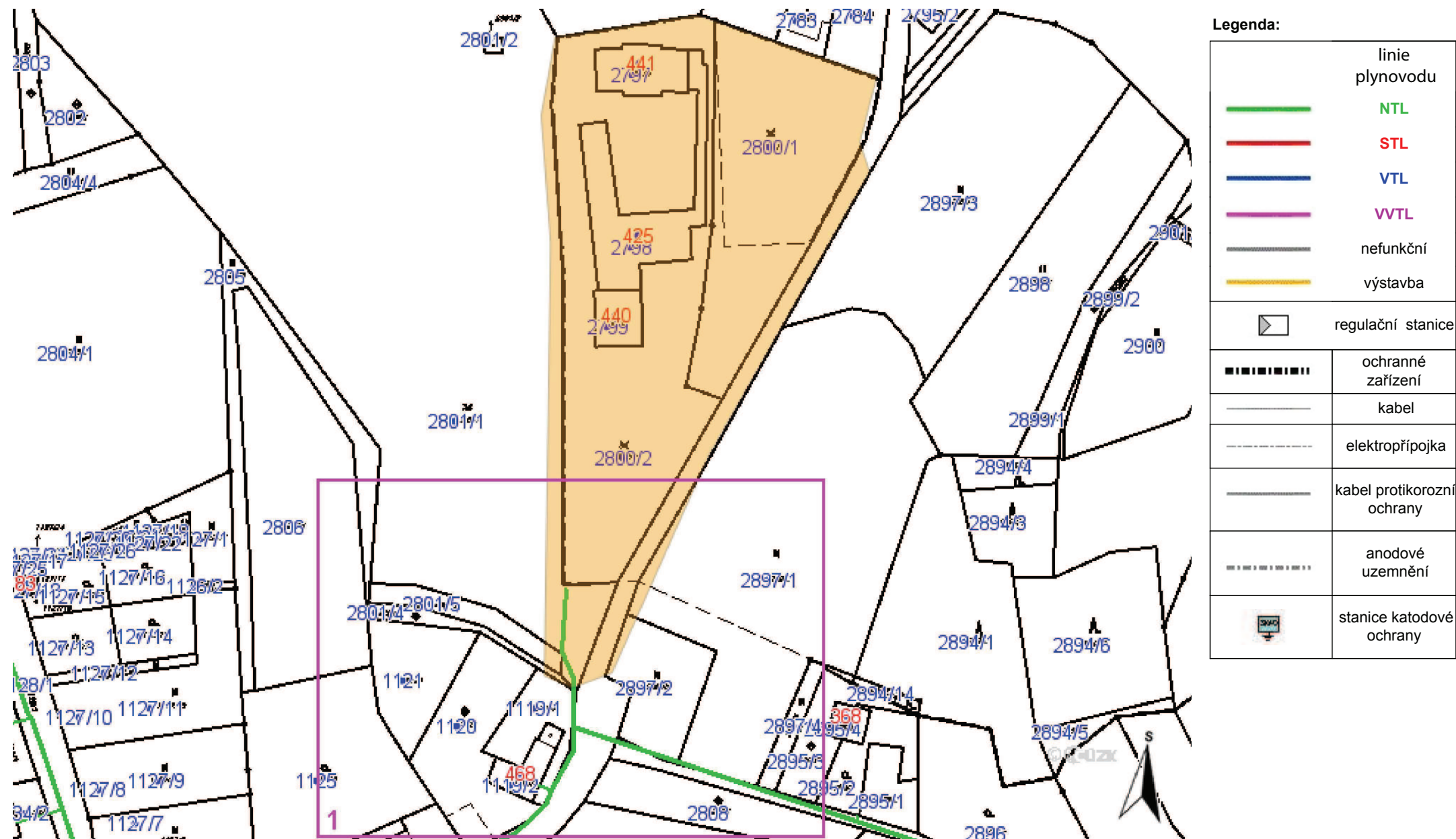


Jaroslav Kápička  
vedoucí zpracování externích požadavků  
odbor zpracování externích požadavků  
RWE Distribuční služby, s.r.o.

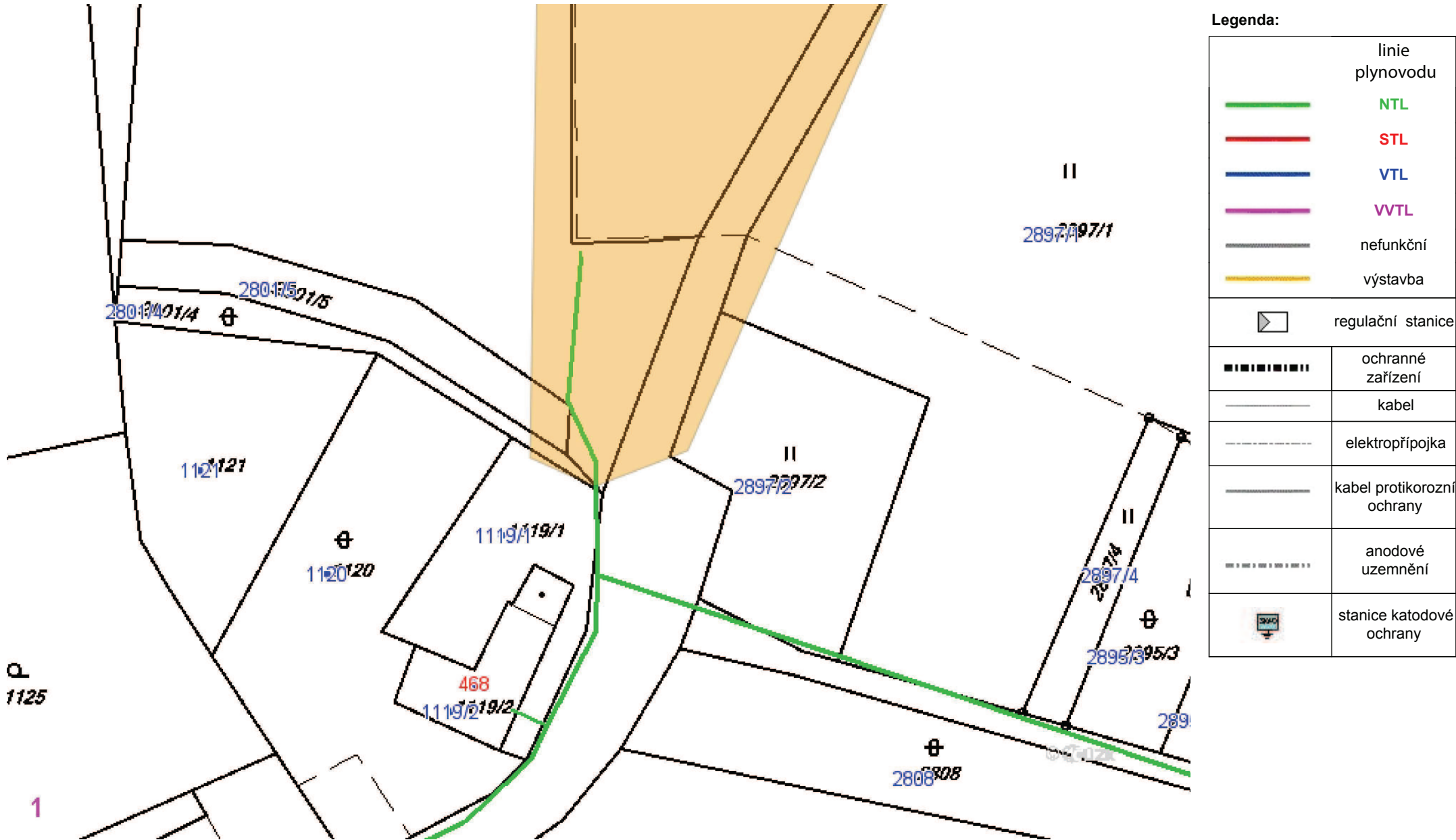
Přílohy: Detailní zakres plynárenského zařízení

**Příloha: Detailní zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5001220954 ze dne 01.12.2015.**

Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: Veronika Gilarová, Bařiny 768, 74266 Štramberk. K.ú.: Štramberk.



Provozovatel DS: RWE GasNet, s.r.o.; Stavebník: Veronika Gilarová , Bařiny 768 , 74266 Štramberk. K.ú.: Štramberk.



## **Žádost o vydání stanoviska**

### **Identifikační údaje**

Jméno, příjmení	Veronika Gilarová
Obec	Štramberk
Část obce	Štramberk
PSČ	74266
Ulice	Bařiny
Č. popisné/č. orientační	768
Stát	Česká republika
Telefon	736456206
E-mail	veronika.gilarova.st@vsb.cz

### **Zadatel**

### **Důvod žádosti**

Název stavby	Návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku
Důvod žádosti	Existence sítí (mapový podklad pdf)
Účel stavby	Informace
Přílohy	mapa.png

### **Zájmové území**





Souřadnice polygonu

-484931.28094278,-1126914.2273524,-484890.71152025,-1126907.8773558,-484838.85321492,-1126925.5162352,-484843.79210114,-1126944.5662249,-484840.96988044,-1126953.032887,-484887.18374437,-1127034.5245097,-484914.96497937,-1127097.054337,-484926.43025096,-1127101.4640569,-484934.36774667,-1127097.936281,-484932.60385874,-1126973.5821815,-484935.24969064,-1126937.4224788,-484935.24969064,-1126936.5405348,-484931.28094278,-1126914.2273524

#### Forma a způsob doručení

Způsob doručení

Elektronicky

E-mail

veronika.gillarova.st@vstb.cz

Mobilní číslo pro zaslání bezpečnostního kódu:

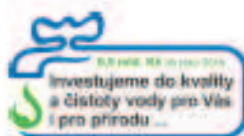
736456206

Provozovatel distribuční soustavy a žadatel se výslovně dohodli, že za doručení stanoviska se považuje okamžik zaslání e-mailu nebo sms s odkazem na umístění stanoviska na elektronickém portálu vč. přístupového hesla.

Žadatel je srozuměn s tím, že odesláním Žadosti uděluje společnosti RWE GasNet, s.r.o. výslovný souhlas, aby ve smyslu ustanovení § 11 zákona č. 101/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, shromáždila a zpracovala osobní údaje, uvedené v této žádosti, zejména jméno, příjmení, bydliště, případně název právnické osoby, sídlo a identifikační číslo, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností Žadatele, jakož i výše zmíněné společnosti v souvislosti s tímto stanoviskem. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

## **Příloha č. 6**

**Vyjádření správce sítě – SmVak a. s.**



Severomoravské vodovody  
a kanalizace Ostrava a.s.  
se sídlem 28. října 1235/169,  
Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

Veronika Gilarová  
Bařiny 768  
742 66 Štramberk

FALDYNOVÁ Eva Ing.  
Tel: 596 697 128  
E-mail: eva.faldynova@smvak.cz  
Značka: 9773/V020225/2015/FA

Ostrava, dne: 18.12.2015

**Věc:** Návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku – BAKALÁŘSKÁ PRÁCE  
Stanovisko k existenci inženýrských sítí, resp. stavebnímu záměru (neslouží jako stanovisko pro  
vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, souhlasu s ohlášenou stavbou nebo stavebního  
povolení)

**Popis stavby:**

Předložena žádost řeší návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku na  
pozemcích parc.č. 2797, 2798, 2799, 2800/1, 2800/2, 2801/1, 2801/2, 2897/2, k.ú. Štramberk.

Bližší popis stavby nebyl předložen, proto vydáváme níže uvedené obecné podmínky, které mohou  
být po doložení přesného záměru investora doplněny.

**Stanovisko k umístění:**

Realizaci výše uvedené stavby na pozemku parc. č. 2797, 2798, 2799, 2800/1, 2800/2, 2801/1,  
2801/2, 2897/2, k.ú. Štramberk dojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku SmVak Ostrava  
a.s., a to konkrétně s vodovody DN 150 GG, DN 100 GG, DN 80 GG, DN 125 GG, DN 100 PE, s  
s napájecím kabelem, s vodojemem Štramberk-Oční-MZ 60 včetně čerpací stanice a odpadního potrubí –  
viz orientační zakres v mapové příloze. Požadujeme respektovat tato zařízení – viz Podmínky týkající se  
přípravy stavby.

Zároveň dotčených zařízení v majetku SmVak Ostrava a.s. je pouze orientační, proto požadujeme  
před zahájením projekčních prací požádat o vytyčení zařízení SmVak Ostrava a.s. Vytyčení provede na  
základě objednávky středisko vodovodních sítí Nový Jičín, tel. č.: 556779225, 556779221, příp. 556779250,  
pracovníci střediska, Krasné Pole, tel. 595942023.

Rovněž stavbou přípojek inženýrských sítí je nutné respektovat naše zařízení – viz Podmínky  
týkající se přípravy stavby.

Upozorňujeme na stávající vodovodní přípojky k nemovitostem v dané lokalitě, které nejsou  
v majetku ani provozovány SmVak Ostrava a.s., ale které je nutno respektovat! O jejich přesné trase  
nutno požádat jejich vlastníky.

**Podmínky týkající se umístění a přípravy stavby:**

- Na základě vytyčení požadujeme v PD stavby pevných nadzemních konstrukcí (umístění HUP, pilíř el.  
rozvaděče, sloupky oplocení, šachty vodoměrné, kanalizační apod.), stejně jako výsadbu trvalých  
porostů umístit mimo ochranné pásmo vodovodního potrubí, oplocení na šířku ochranného pásma  
požadujeme provést rozebíratelně a bez podezdívky. Ochranná pásma jsou stanovena § 23 zákona č.  
274/2001 Sb. v platném znění o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a jsou vymezena  
vodorovnou vzdáleností od vnějšího líc stěny potrubí na každou stranu  
- u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m.
- Ochranné pásmo napájecích kabelů jsou stanovena § 46 zákona č. 458/2000 Sb. a činí 1 m od osy  
kabelu po obou.
- Na základě vytyčení požadujeme v místech souběhu nových inženýrských sítí (vč. jejich přípojek)  
respektovat ochranné pásmo vodovodního potrubí a umístit stavbu mimo toto ochranné pásmo.

Tel: +420 596 697 111  
+420 596 697 110

Fax: +420 596 624 205  
E-mail: smvak@smvak.cz

Strana 1 z 2

DIČ: CZ45190895 IČ: 45190895  
Společnost zapsaná v obchodním rejstříku  
respektive soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 347



- Při úpravě povrchu terénu v ochranném pásmu bude zachováno alespoň minimální krytí vodovodního potrubí v souladu s ČSN 73 6005.
- U přípojek k liniovým stavbám v místě souběhu se zařízením SmVak Ostrava a.s. požadujeme dodržet odstupovou vzdálenost, viz výše. Při křížení dodržet vlnitou vzdálenost dle ČSN 73 6005.
- Při souběhu s vodovodní přípojkou dodržet odstupovou vzdálenost 0,9 m..
- Křížení požadujeme v PD navrhout kolmo, max. pod úhlem 45 stupňů. Křížení nebude prováděno v místě napojení vodovodních přípojek na vodovodní řad, ve vzdálenosti menší než 1,0 m od přípojkových uzavíracích ventilů a menší než 1,5 m od stávajících ovládacích armatur na vodovodním potrubí (sopáček, hydrantů) a vodárenských šachet.
- V místě křížení budou přípočky uloženy do ochranníky (ochranné trubky) v šířce ochranného pásma zařízení SmVak Ostrava a.s. (viz výše).
- V případě řešení přípojek za pomoci protlaku bude přesná hloubka uložení vodovodu ověřena ručně kopanou sondou.
- Projektovou dokumentaci včetně okótování vzdáleností mezi navrženou stavbou a vnějším lícem stávajícího zařízení SmVak Ostrava a.s. požadujeme předložit k odsouhlasení.

**K možnosti zásobování vodou a k odkanalizování objektu je nutno doložit:**

- Doložit předpokládanou potřebu vody v hodnotách  $Q_d$  v l/s (příp. v m<sup>3</sup>/h),  $Q_{max}$  v l/s;  $Q_{pod}$  v l/s, včetně počtu navržených nadzemních podlaží.
- V dané lokalitě není kanalizace v majetku, příp. v provozování SmVak Ostrava a.s. vybudována.
- Bez těchto údajů nelze stanovit podmínky pro možnost pro zásobování navržené stavby pitnou, příp. požární vodou.

**Dotčení PHO zdroje:**

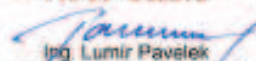
Výše uvedená stavba je situována do pásma hygienické ochrany (dále jen PHO) I. a II. stupně místního zdroje Oční a Bílá studna. PHO uvedeného zdroje jsou stanovena na základě rozhodnutí ONV Nový Jičín dne 11.10.1984 č.j. VLHZ/3976/84/Pe-332.

Na základě uvedeného rozhodnutí může souhlas k výše uvedené stavbě ve I. a II. stupni pásma hygienické ochrany udělit pouze příslušný orgán – Vodoprávní úřad v Kopřivnici.

Pokud při dalších jednáních se SmVak Ostrava a.s. bude investor zastupován třetí osobou, požadujeme, aby nedílnou součástí žádosti o stanovisko byla písná moc, příp. pověření k zastupování.

Platnost tohoto stanoviska je 1 rok.

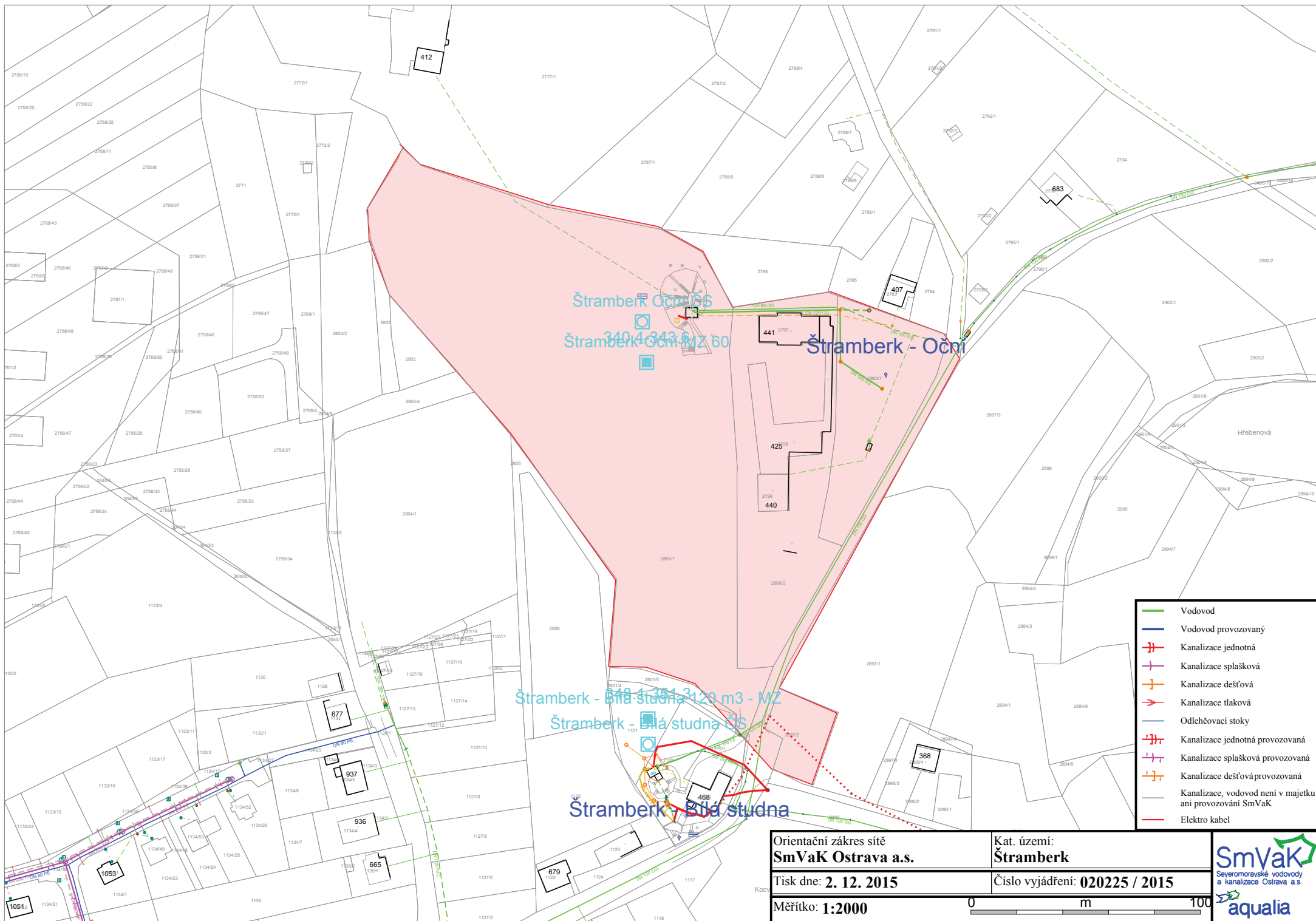
Severomoravské vodovody  
 a kanalizace Ostrava a.s.  
 28. října 1235/160, Mariánské Hory,  
 708 00 Ostrava 30

  
 Ing. Lumír Pavelek  
 vedoucí technického odboru

**Přílohy:**

- Orientační zakres zařízení v majetku, příp. v provozování SmVak Ostrava a.s.





## **Příloha č. 7**

**Vyjádření správce sítě – ČEZ a. s.**



---

ŽADATEL

Veronika Gilarová

---

NAŠE ZNAČKA

0100504023

VYŘIZUJE / LINKA

840 840 840

VYŘÍZENO DNE

14.12.2015

---

**Věc: Sdělení o existenci energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro akci:  
Návrh nového využití areálu bývalé oční kliniky ve Štramberku**

Vážený zákazníku,  
dovolujeme si reagovat na Vaši žádost číslo 0100504023 ze dne 14.12.2015 o sdělení existence energetického zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., ve Vámi vymezeném zájmovém území.  
V majetku ČEZ Distribuce, a. s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu:

	síť NN	síť VN	síť VVN
Podzemní síť	střet		
Nadzemní síť	střet	<b>střet</b>	
Stanice	střet		

Energetické zařízení je chráněno ochranným pásmem podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "**energetický zákon**"). Přibližný průběh tras energetických zařízení zasíláme v příloze k tomuto dopisu. Dovolujeme si upozornit, že v trase kabelového vedení může být uloženo několik kabelů.

V případě, že uvažovaná akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma nadzemních vedení nebo trafostanic, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních vedení, je nutné písemně požádat společnost ČEZ Distribuce, a. s. o souhlas s činností v ochranném pásmu (formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) v části Formuláře / Činnosti v ochranných pásmech, kontaktní údaje pro podání Vaší žádosti naleznete v zápatí). Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a. s. požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona. Dovolujeme si Vás rovněž upozornit, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

V případě existence podzemních energetických zařízení je povinností stavebníka alespoň čtrnáct dní před započatím zemních prací požádat prostřednictvím Zákaznické linky 840 840 840 o tzv. vytyčení.

Pokud dojde k obnažení kabelového vedení nebo k poškození energetického zařízení, kontaktujte prosím bezodkladně naši Poruchovou linku 840 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.

Toto sdělení je platné do 14.06.2016 a je jedním z podkladů pro zpracování projektové dokumentace, pokud je taková dokumentace zpracovávána. Toto sdělení však nenahrazuje vyjádření provozovatele distribuční soustavy k projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení, k připojení nového odběru, zdroje elektrické energie nebo k navýšení rezervovaného příkonu a výkonu a mimo havárií ani souhlas s činností v ochranném pásmu.

**ČEZ Distribuce, a. s.**

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035 |  
tel. zákaznické služby: 840 840 840, fax: +420 371 102 008, tel. poruchové služby: 840 850 860  
e-mail: [info@cezdistribuce.cz](mailto:info@cezdistribuce.cz), [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz) | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145  
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00, Plzeň



V souvislosti s výše uvedeným si Vás dovoluujeme upozornit, že uvedené sdělení včetně jeho příloh obsahuje skutečnosti tvořící obchodní tajemství společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Poskytnuté informace jsou dále také důvěrnými informacemi a obchodně citlivými informacemi společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Z výše uvedených důvodů si Vás proto společnost ČEZ Distribuce, a. s. dovoluujeme upozornit, že s poskytnutými informacemi je potřeba nakládat dle platných právních předpisů, v opačném případě se vystavujete postihu ve smyslu platné právní úpravy. V této souvislosti si Vás dále dovoluujeme upozornit, že požadované informace nesmí být předány, sděleny, využity, zpřístupněny, či jiným způsobem postoupeny na jakoukoli třetí osobu bez předchozího prokazatelného souhlasu společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Informace o existenci sítí mohou být využity pouze pro účel, pro který byly vyžádány.

S pozdravem

z pověření POV/ŘDA/94/0118/2014

Ing. Zbyněk Businský

Vedoucí odboru Správa dat o síti

ČEZ Distribuce, a. s.

#### Přílohy

1. Situační výkres zájmového území
2. Podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech energetických zařízení





## PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH PODZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je stanoveno v §46, odst. (5), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon"), a činí 1 metr po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy, nad 110 kV činí 3 metry po obou stranách krajního kabelu.

**V ochranném pásmu podzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (10) energetického zákona zakázáno:**

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
  - b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
  - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
  - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
  - e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanizmy.
- Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

**V ochranných pásmech podzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:**

1. Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytýčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.
2. Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně. V případě provedení sond (ručně) může být tato vzdálenost snížena na 0,5 metru.
3. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., bližších minimálních požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetiky musí být vyprojektovány a provedeny zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN EN 50341-3-19, ČSN EN 50423-1, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 33 3302.
5. Dodavatel prací musí oznámit příslušnému provozovateli distribuční soustavy zahájení prací minimálně 3 pracovní dny předem.
6. Při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení vozidly nebo mechanizmy je třeba po dohodě s provozovatelem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.
7. Je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí být za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN ISO 3864.
8. Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud tato organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt.
9. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození.
10. Bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy nad kabelem.
11. Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na Linku pro hlášení poruch Skupiny ČEZ, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., 840 850 860, která je Vám k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
12. Ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru.
- 13. Po dokončení stavby provozovatel distribuční soustavy nesouhlasí s vyhlášením ochranného pásma nových rozvodů, které jsou budovány, protože se již jedná o práce v ochranném pásmu zařízení provozovatele distribuční soustavy. Případné opravy nebo rekonstrukce na svém zařízení nebude provozovatel distribuční soustavy provádět na výjimku z ochranného pásma nebo na základě souhlasu s činností v tomto pásmu.**

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle §46 uvedeného zákona.



## PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH NADZEMNÍCH VEDENÍ

Ochranné pásmo nadzemního vedení podle §46, odst. (3), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon") je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
  - pro vodiče bez izolace 7 metrů (resp. 10 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994, vyjma lesních průseků, kde rozsah ochranného pásma i do uvedeného data činí 7 metrů),
  - pro vodiče s izolací základní 2 metry,
  - pro závěsná kabelová vedení 1 metr;
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
  - pro vodiče bez izolace 12 metrů (resp. 15 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994).
  - pro vodiče s izolací základní 5 metrů

Poznámka: Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed. 2.

### **V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (9) energetického zákona zakázáno:**

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,
  2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
  3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
  4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
  5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.
- Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

### **V ochranných pásmech nadzemních vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:**

1. Při pohybu nebo pracích v blízkosti elektrického vedení vysokého napětí se nesmí osoby, předměty, prostředky nemající povahu jeřábu přiblížit k živým částem - vodičům blíže než 2 metry (dle ČSN EN 50110-1).
2. Jeřáby a jim podobná zařízení musí být umístěny tak, aby v kterékoli poloze byly všechny jejich části mimo ochranné pásmo vedení, a musí být zamezeno vyvrstvení lana.
3. Je zakázáno stavět budovy nebo jiné objekty v ochranných pásmech nadzemních vedení vysokého napětí.
4. Je zakázáno, provádět veškeré pozemní práce, při kterých by byla narušena stabilita podpěrných bodů - sloupů nebo stožárů.
5. Je zakázáno upevňovat antény, reklamy, ukazatele apod. pod, přes nebo přímo na stožáry elektrického vedení.
6. Dodavatel prací musí prokazatelně seznámit své pracovníky, jichž se to týká s ČSN EN 50110-1.
7. Pokud není možné dodržet body č. 1 až 4, je možné požádat příslušný provozní útvar provozovatele distribuční soustavy o další řešení (zajištění odborného dohledu pracovníka s elektrotechnickou kvalifikací dle Vyhlášky č. 50/1978 Sb., vypnutí a zajištění zařízení, zaizolování živých částí apod.), pokud nejsou tyto podmínky již součástí jiného vyjádření ke konkrétní stavbě.
8. V případě požadavku na vypnutí zařízení po nezbytnou dobu provádění prací je nutné požádat minimálně 2 měsíce před požadovaným termínem. V případě vedení nízkého napětí je možné též požádat o zaizolování části vedení.

Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona, spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle §46 uvedeného zákona.



## PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH PÁSMECH ELEKTRICKÝCH STANIC

Ochranné pásmo elektrické stanice je stanoveno v §46, odst. (6), Zák. č. 458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "energetický zákon") a je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních el. stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 metrů od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných el. stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 metry od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných el. stanic 1 metr od obestavění.

### **V ochranném pásmu elektrické stanice je podle §46 odst. (8) a (10) energetického zákona zakázáno:**

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma elektrické stanice, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) energetického zákona.

### **V ochranném pásmu elektrické stanice je dále zakázáno provádět činnosti, které by mohly mít za následek ohrožení bezpečnosti a spolehlivosti provozu stanice nebo zmenšující či podstatně znesnadňující její obsluhu a údržbu a to zejména:**

5. provádět výkopové práce ohrožující zaústění podzemních vedení vysokého a nízkého napětí nebo stabilitu stavební části el. stanice (viz podmínky pro činnosti v ochranných pásmech podzemního vedení),
6. skladovat či umisťovat předměty bránící přístupu do elektrické stanice nebo k rozvaděčům vysokého nebo nízkého napětí,
7. umisťovat antény, reklamy, ukazatele apod.,
8. zřizovat oplocení, které by znemožnilo obsluhu el. stanice.

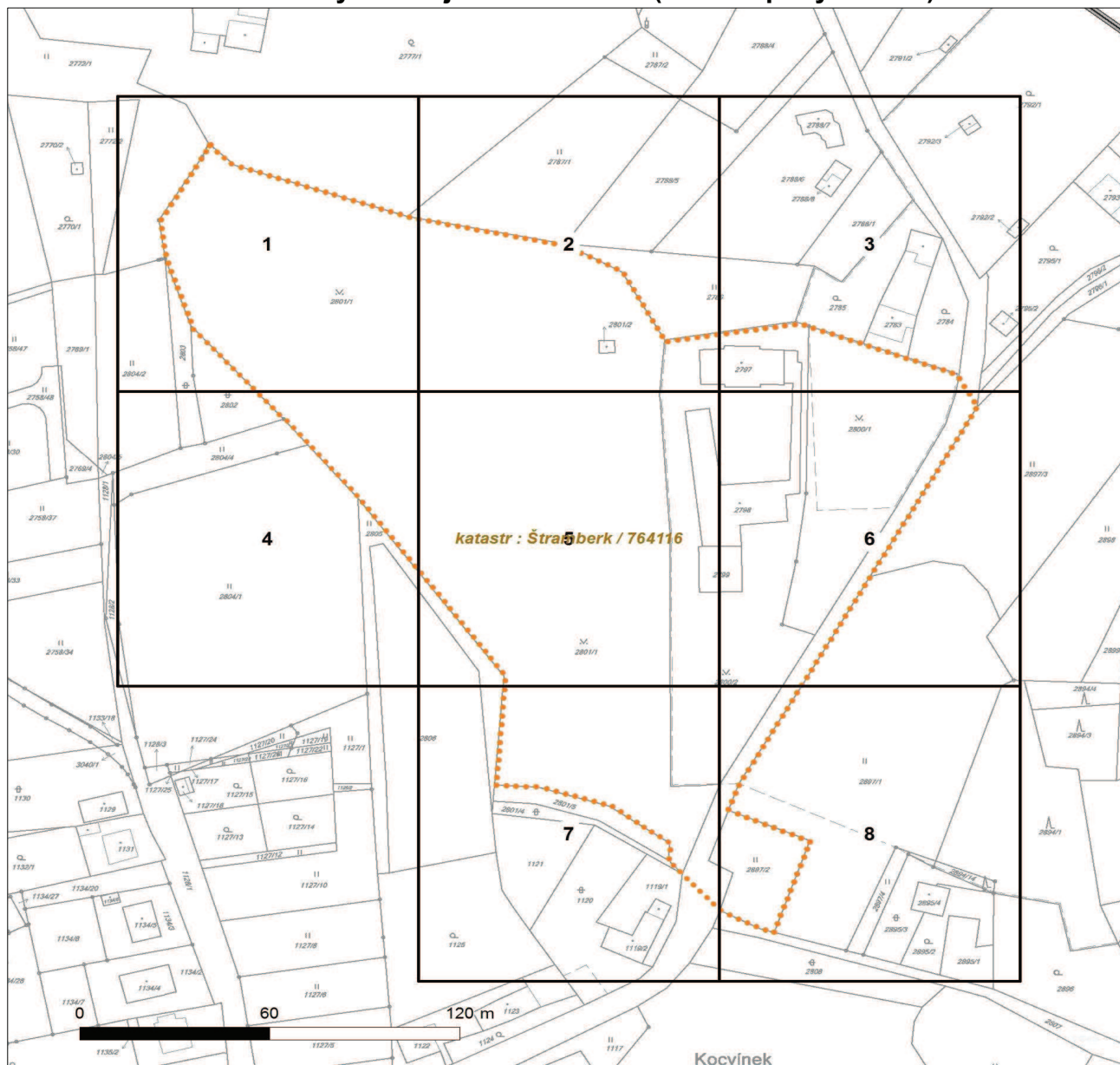
Případné nedodržení uvedených podmínek bude řešeno příslušným stavebním úřadem nebo nahlášeno Energetickému regulačnímu úřadu jako správní delikt ve smyslu příslušného ustanovení energetického zákona spočívající v porušení zákazu provádět činnosti v ochranných pásmech dle §46 uvedeného zákona.



Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres zájmového území (klad mapových listů)



#### LEGENDA

- Podzemní vedení NN do 1kV
- - - Nadzemní vedení NN do 1kV
- Podzemní vedení VN do 35 kV
- - - Nadzemní vedení VN do 35 kV
- Podzemní vedení VVN 110kV
- Nadzemní vedení VVN 110kV
- NN přívod odběratele
- Cizí energetické vedení
- ..... Zájmové území



Stanice do 52 kV - stožárová



Stanice do 52 kV - zděná



Transformovna (nad 52 kV)



Probíhající investice ČEZ Distribuce



Stanice ČEZ Distribuce ve výstavbě



Zařízení ČEZ Distribuce ve výstavbě



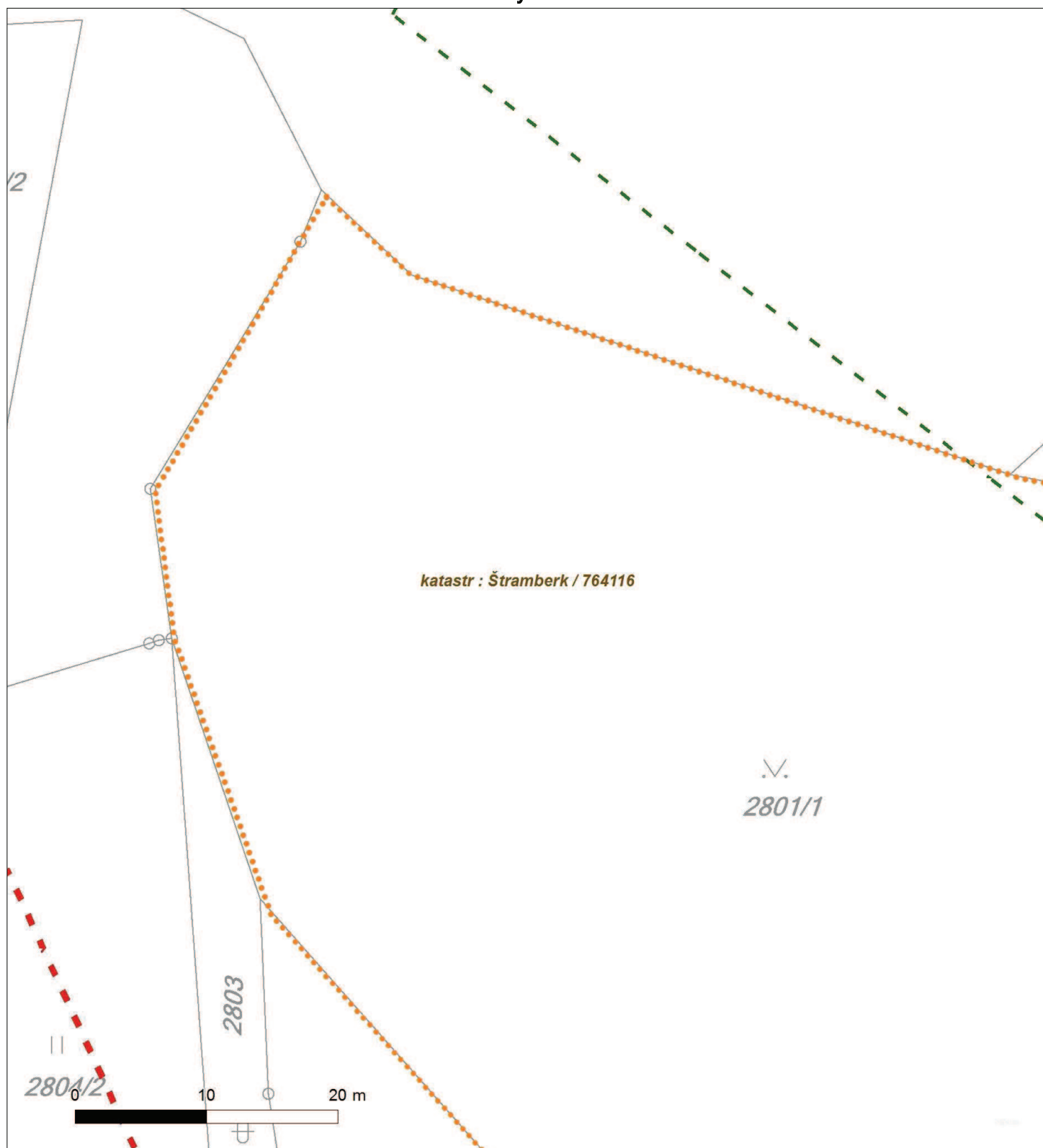
Hranice katastrálního území



Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres - list 1

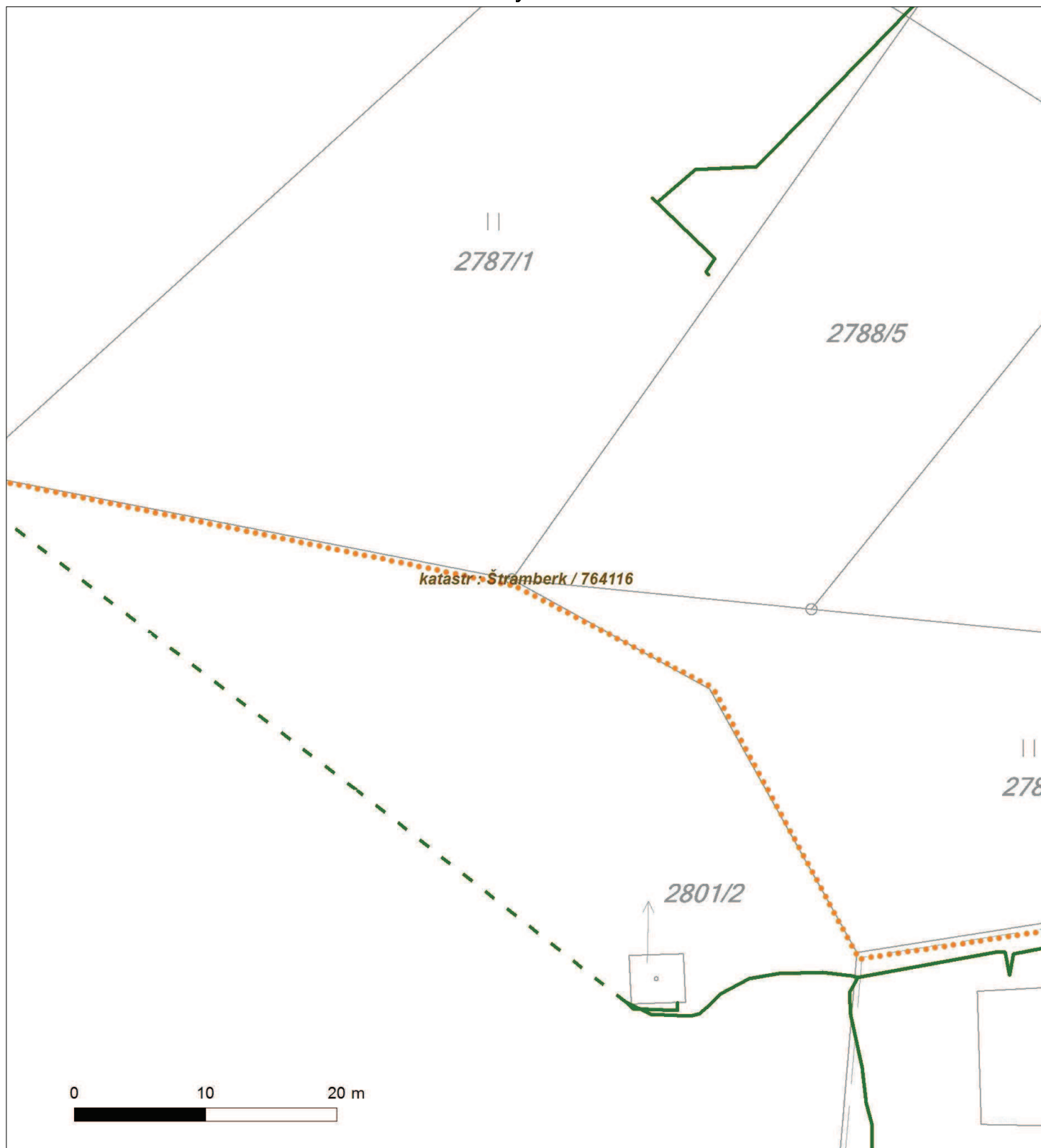




Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

## Situační výkres - list 2







Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres - list 3



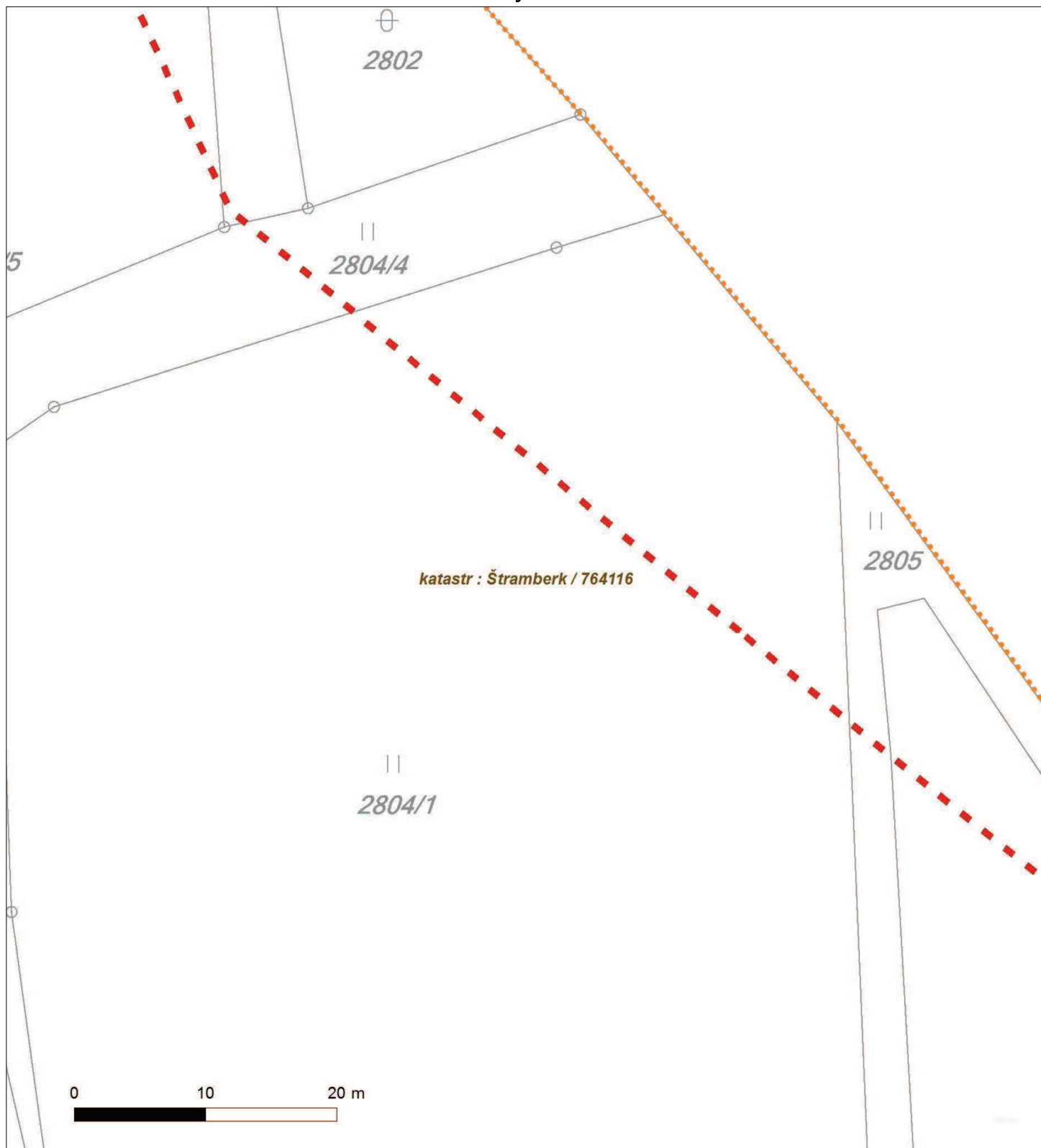




Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

#### Situační výkres - list 4

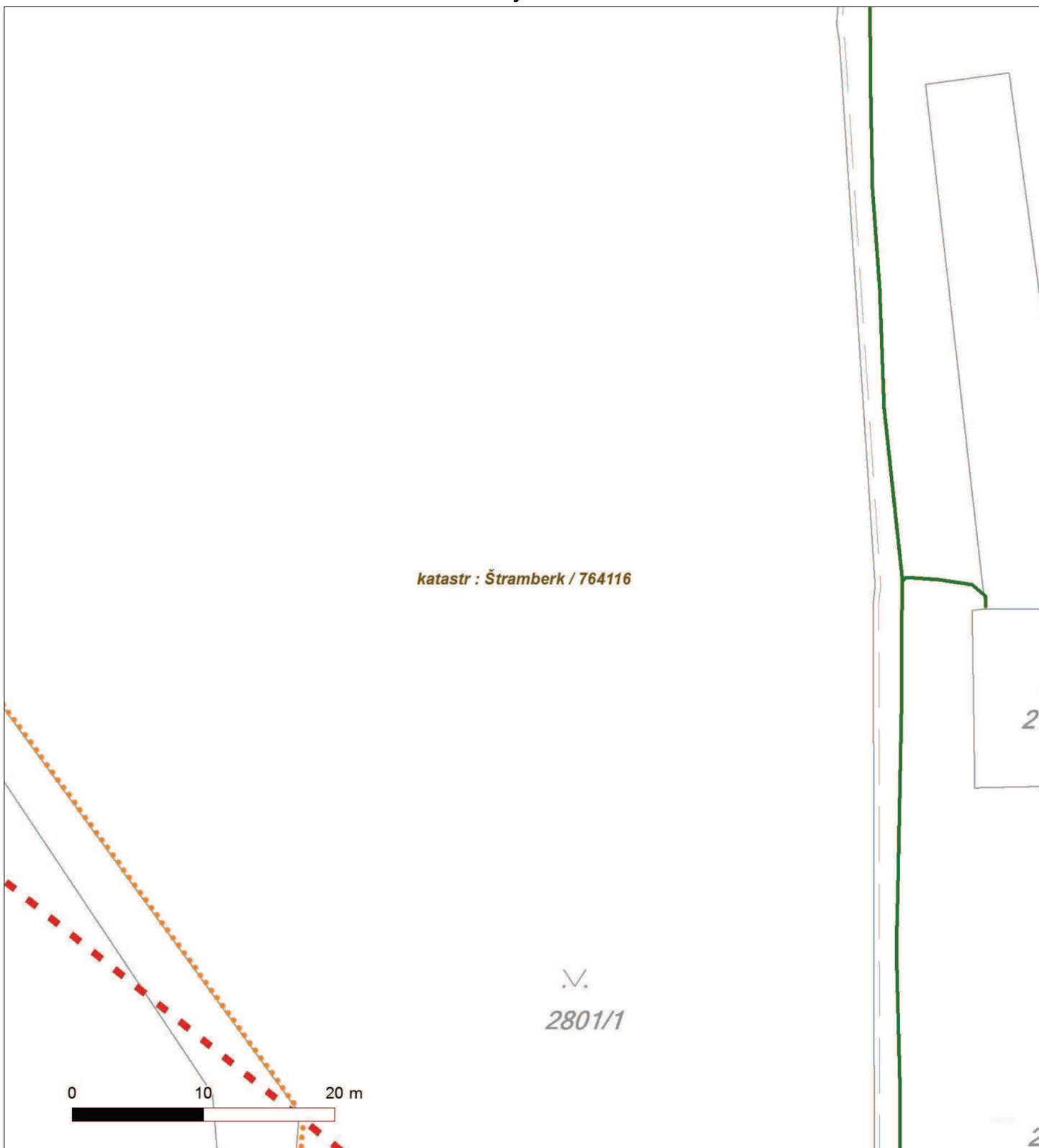




Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres - list 5





Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres - list 6

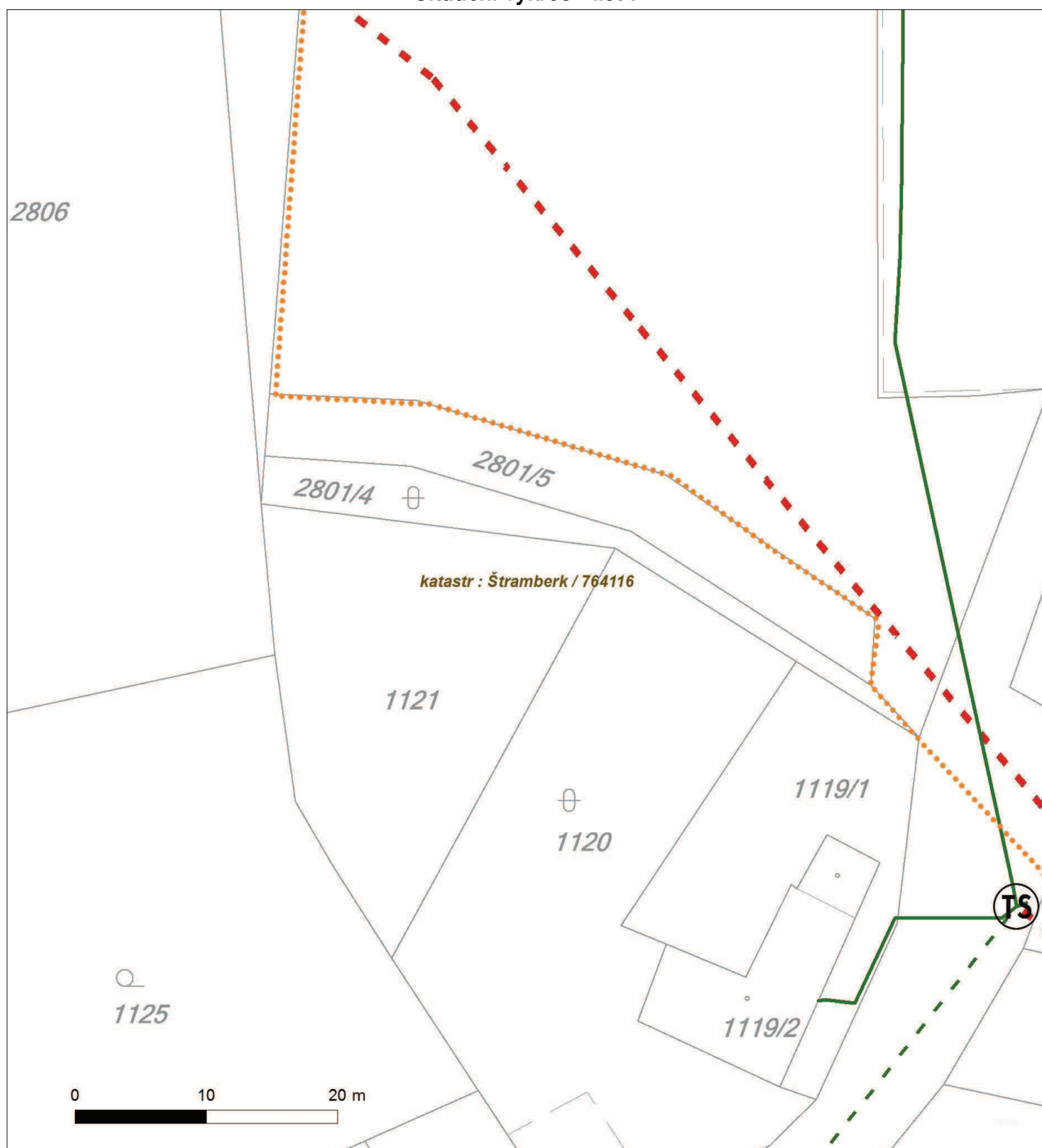




Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres - list 7





Platí pouze se sdělením číslo 0100504023.

Zakreslené polohy zařízení v příloze jsou pouze informativní.

### Situační výkres - list 8

